

## ATA DA 435ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (30ª. ON LINE)

Aos **20 (vinte) dias do mês de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois)**, às 9h30h, realizou-se a 435ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 30ª. Reunião on line, sob a Presidência da Arquiteta Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da CCU. (Obs.: Não temos a gravação desta ATA, porque houve problema com o programa com que a técnica, Dra. Simone, estava usando.) Estiveram presentes os Arquitetos: Lúcia de Fátima Soares Escorel, suplente do representante da URB; 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 Wanessa Gonçalves Porciúncula, suplente do representante da FIEPE e Ana Maria Moreira Maciel, suplente do representante do CAU/PE. Os Engenheiros: José Carlos da Silva Miranda Filho, representante da CTTU; Rafael Tenório Simões, suplente do representante da ADEMI/PE; Maura Michaela Dellabianca Araújo, representante do SENGE/PE e Flávio Domingues da Silva, representante do CREA. Além da Procuradora Flávia Castanheira do Nascimento, suplente da representante da PGM; do Administrador de Empresas Tiago Alencar Carneiro da Silva, suplente do representante da ACP e do Senhor Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar a **Presidente** deu início à reunião cumprimentando a todos e foi iniciada a apresentação pelos Arquitetos Urbanistas Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva, Dr. Sandro Guedes e pelo Engenheiro de Trânsito Dr. Eduardo Cândido Coelho, do **Processo digital nº. 8064917922 do BOULEVARD ESTRADA DE BELÉM**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação de uso misto (Habitacional, Lojas e /ou Salas Comerciais), a se localizer na Estrada de Belém, nº. 1026 – Campo Grande. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 62, §1º e Art. 110, IV, da Lei nº. 16.176/1996 (LUOS – Empreendimento de Impacto). Usando a palavra, Dr. Paulo cumprimentou a todos e iniciou sua apresentação. “**1. O EMPREENDIMENTO PROJETADO. ENQUADRAMENTO LEGAL:** Por estar classificado como IPAV, o projeto deverá manter 70% (setenta por cento) da área verde indicada no Cadastro dos Imóveis de Proteção de Área Verde do Recife. A macrolocalização está indicada no Mapa II a seguir.



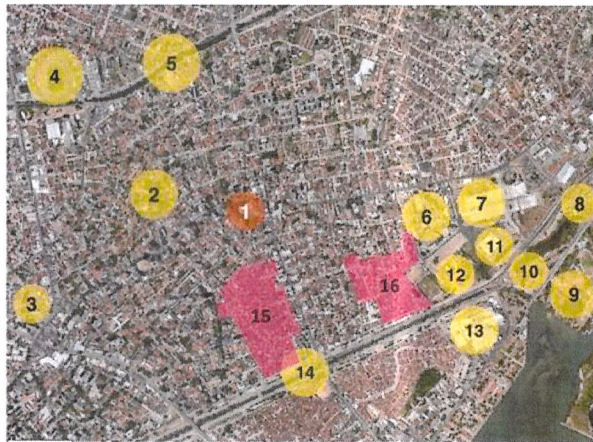
MAPA II

### 2. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA. 2.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA:





MAPA V



1. Empreendimento
2. Praça do Hipódromo
3. Mercado da Encruzilhada
4. Estádio do Arruda
5. Canal do Arruda
6. Mirabilândia
7. Centro de Convenções
8. Memorial Arcoverde
9. Escola Aprendizes Marinheiro
10. Espaço Ciência
11. Classic Hall
12. Fábrica Tacaruna
13. Shopping Tacaruna
14. Av. Agamenon Magalhães
15. ZEIS Ilha do Joaneiro
16. ZEIS Chié

MAPA VII



MAPA VIII

Há que se destacar ainda no Mapa VIII, acima, na análise da Área de Influência Indireta a existência da ZEPH Hipódromo, localizada a 186 metros do seu perímetro norte com o imóvel objeto de empreendimento projetado. **2.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA:** De acordo com a delimitação do perímetro para análise de impactos na Área de Influência Direta – AID, a OPEI – Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto indica o território contido no Mapa IX a seguir.



LEGENDA

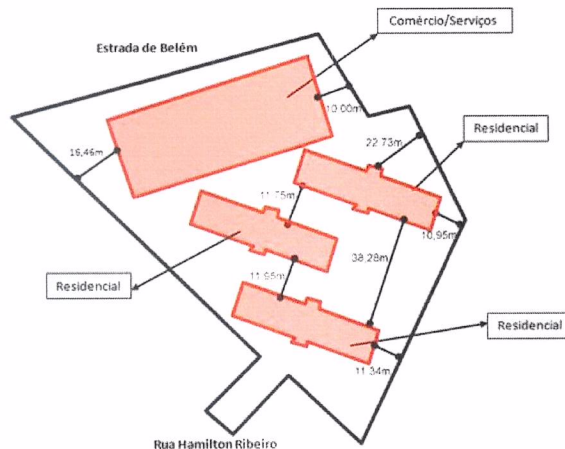
- |     |                                |  |                    |
|-----|--------------------------------|--|--------------------|
| --- | LIMITE DA ÁREA DE ESTUDO       |  | USO MISTO          |
| —   | TERRENO                        |  | SERVIÇOS           |
| —   | HABITACIONAL                   |  | EDUCAÇÃO           |
| —   | UNIFAMILIAR                    |  | SAÚDE              |
| —   | MULTIFAMILIAR ATÉ 10 PAV.      |  | TEMPLOS RELIGIOSOS |
| —   | MULTIFAMILIAR ACIMA DE 10 PAV. |  | VAZIO / FECHADO    |
| —   | COMÉRCIO                       |  |                    |

MAPA IX – Área de Influência Direta – AID

MAPA X



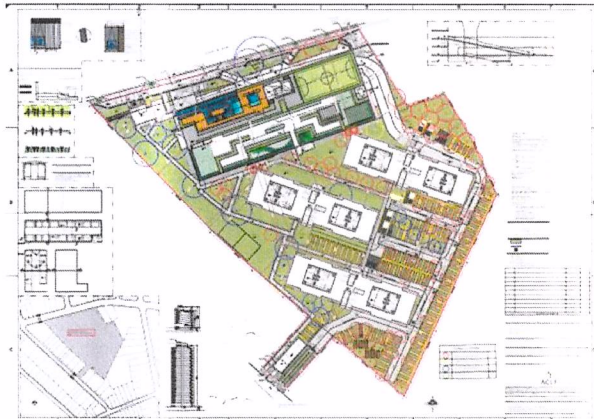
**3. O PROJETO DE ARQUITETURA:** Dr. Paulo passou a palavra ao Dr. Sandro que explicou o projeto: “A planta a seguir destaca a distribuição dos quatro blocos, respondendo a um partido arquitetônico adequado, capaz de qualificar o Empreendimento ao atender plenamente as condicionantes requeridas.



Quadro de Parâmetros e Áreas – Comparativo:

PARÂMETROS	
Área do terreno (demarcação)	12.569,48m <sup>2</sup>
Zona	ZRU1 (IPAV 41)
Coefficiente de utilização	5,0
Solo natural	70%
QUADRO DE ÁREAS	
Solo Natural (32,07%)	4.031,40m <sup>2</sup>
Solo Natural suprimido do IPAV cadastrado (22,66%)	527,00m <sup>2</sup>
Solo Permeável	1.632,90m <sup>2</sup>
Área de Convivência descoberta	1.080,28m <sup>2</sup>
Área do edifício garagem	18.524,96m <sup>2</sup>
Área Total Real de Uso Comum	26.338,66m <sup>2</sup>
Área de construção total	81.930,05m <sup>2</sup>
Área Total Real Privativa	52.660,80m <sup>2</sup>
População Estimada	4.320
Total de Vagas	854
Vagas Comerciais	98
Vagas Residenciais	756
Vagas para Motos	12
Total de Árvores Existentes	26
Árvores existentes a preservar	22
Árvores existentes a erradicar com autorização da SMAS 2	4

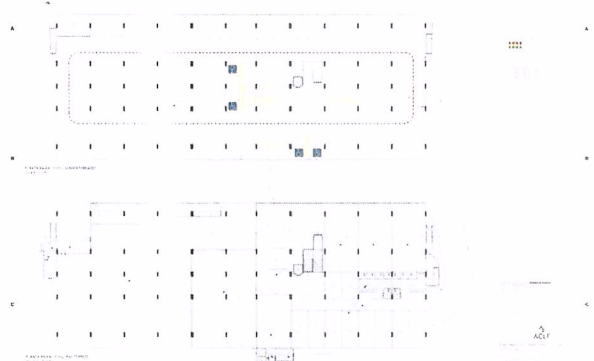
O projeto de arquitetura:



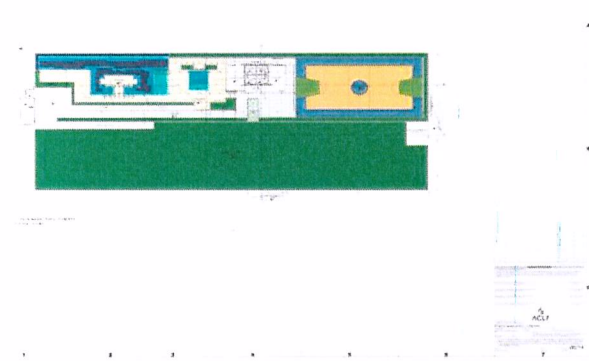
Planta de Situação, Locação e Coberta



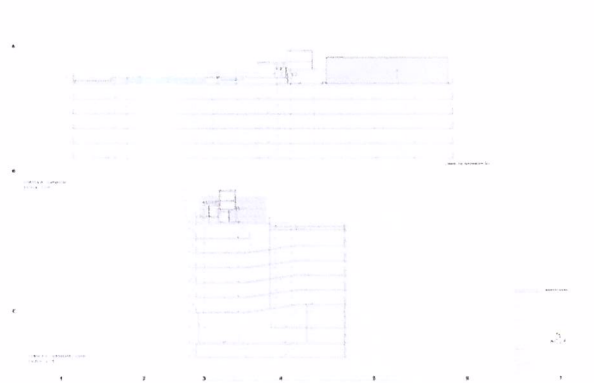
Planta Baixa do Pavimento Térreo



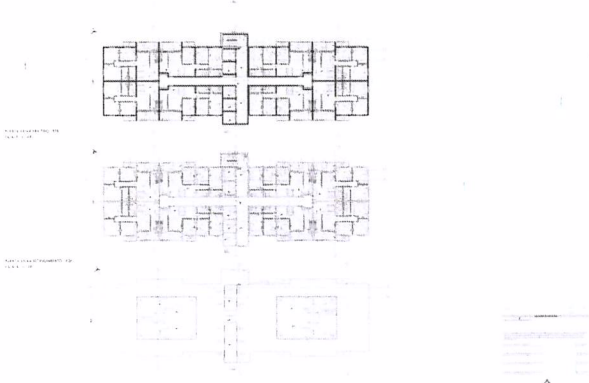
Planta Baixa do Semienterrado e Pavimento Térreo



Planta Baixa da Cobertura



Planta dos Cortes



Plantas Baixas Pavimento Tipo e Coberta



Perspectivas do Bloco de Comércio e Serviços com os 03 blocos Residenciais atrás



Continuando, Dr. Paulo falou: “Vamos ver os impactos do empreendimento. 4. IMPACTOS POTENCIAIS. 4.1. MEIO AMBIENTE:



Fonte: MÉTODO (2022), adaptado do CIPAV da Prefeitura do Recife.

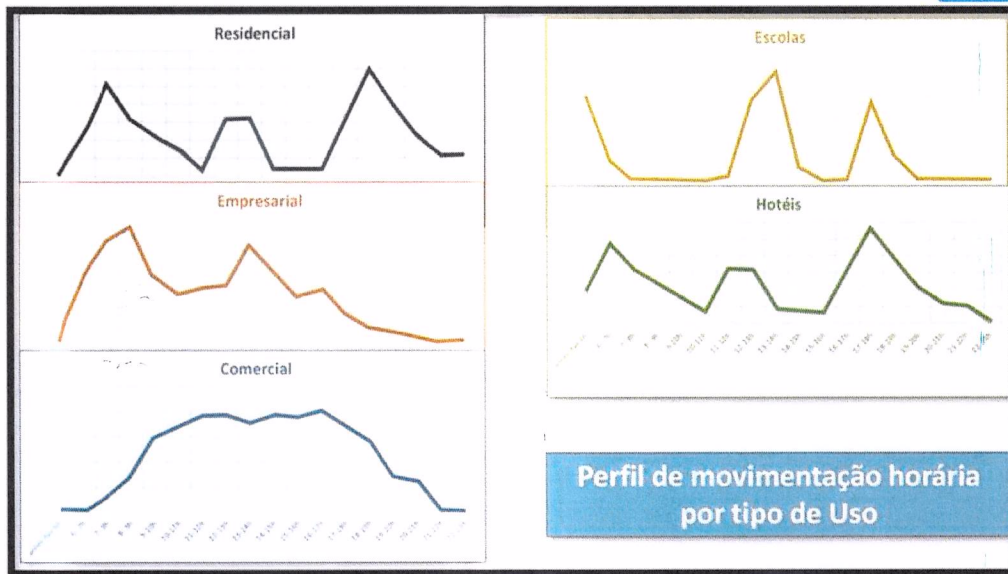
Figura 2. Histórico da área verde do IPAV 41

Área verde original (1996) = 5.303,84 m<sup>2</sup>; Preservar = 3.712,68 m<sup>2</sup> (70%); Área verde em 2013 = 2.326,04 m<sup>2</sup>. Para implantação do futuro empreendimento há a necessidade de realizar a supressão de duas mangueiras e duas palmeiras, no qual possuem 265,33m<sup>2</sup> de copa. Considerando o cronograma de implantação do futuro empreendimento, o plantio compensatório será realizado em três etapas.



A proposta de reposição florestal do IPAV buscou atender ao dispositivo legal de preservação de 70% da área verde cadastrada. De acordo com as projeções da cobertura de copa, as 15 árvores jovens dentro do IPAV 41 corresponderão a um acréscimo de 570m<sup>2</sup> de área verde e as 48 mudas aproximadamente 960m<sup>2</sup>. Portanto, após as compensações ambiental e urbanística, a área verde do IPAV 41 corresponderá a 5.141,98m<sup>2</sup> (960m<sup>2</sup> + 570m<sup>2</sup> + 3.611,98m<sup>2</sup>) de cobertura arbórea. Dr. Paulo passou a palavra ao Dr. Eduardo para explicar o impacto na mobilidade. 4.2 MOBILIDADE:





Geração de quantas pessoas nos picos? 1. Comercial - Centro comercial com dois pavimentos e área total de 2.930,6 m<sup>2</sup>.

VIAGENS GERADAS NO HORÁRIO DE PICO			
Pico Manhã		Pico Tarde	
Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
243	0	0	243

Nível Acessibilidade	MÉDIA DIVISÃO MODAL DE VIAGENS %		
	Auto	Coletivo	Outros
Alta e Média	28	66	6
Baixa	61	36	3

2. Residencial - 720 domicílios; Ocupação média de 3 hab/domicílio.

VIAGENS GERADAS NO HORÁRIO DE PICO			
Pico Manhã		Pico Tarde	
Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
410	1.642	1.642	410

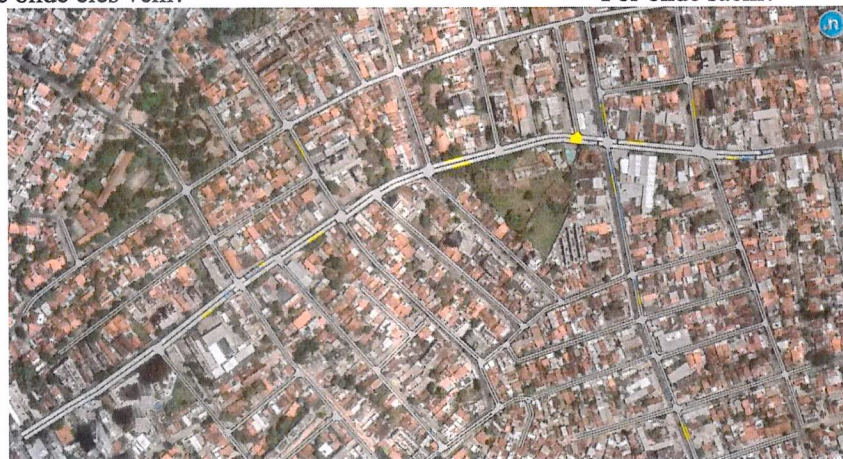
Uso	VIAGENS DE AUTOMÓVEIS GERADAS NO HP			
	Pico Manhã		Pico Tarde	
	Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
Residencial	93	367	367	93
Comercial	50	0	0	50
<b>Total</b>	<b>134</b>	<b>368</b>	<b>368</b>	<b>134</b>



De onde eles vêm?



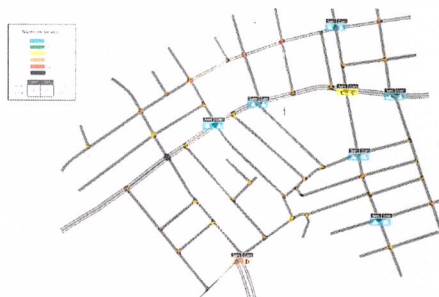
Por onde saem?



Pico da tarde com o empreendimento

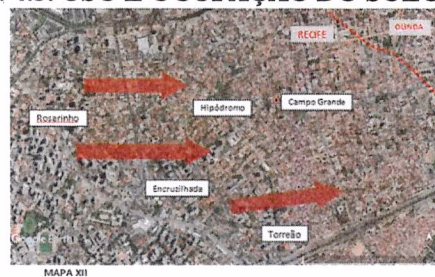




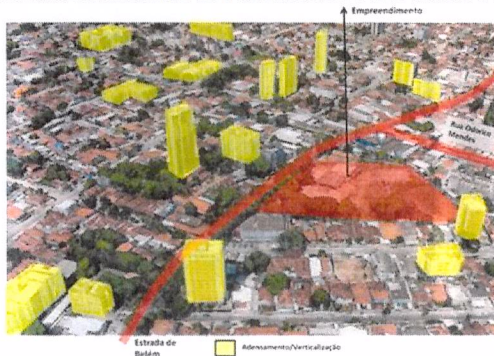


HCM Tarde Sem e Com empreendimento.

Dr. **Eduardo** concluiu sua explanação e Dr. **Paulo** continuou. **4.3. INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO BÁSICO:** 4.3.1 Oferta de Serviços Públicos: A área de influência direta do entorno do Projeto Residencial Estrada de Belém é atendida plenamente pelas concessionárias de serviços – abastecimento d’água, esgotamento sanitário, energia elétrica, comunicação, limpeza urbana e suprimento de gás. De acordo com as consultas formais encaminhadas à COMESA, CELPE, EMLURB, OI e COPERGAS, o posicionamento quanto ao atendimento está contido no ANEXO VI, afirmando a disponibilidade para as demandas indicadas nos respectivos estudos setoriais. No tocante a mobilidade, o eixo viário principal – Estrada de Belém é servido regularmente por linhas de transporte público, como indicado no Capítulo 4.3 – dos impactos potenciais sobre o transporte e tráfego. **4.4. DINÂMICA SOCIOECONÔMICA:** 4.4.1. Equipamentos Públicos: Foram destacados os equipamentos pertinentes a educação, saúde, lazer e segurança pública no território ampliado (constante do Relatório Ambiental Preliminar – RAP), que apresenta: a) educação: 8 unidades de educação básica (2 públicas e 6 privadas); b) saúde: 6 unidades de saúde (2 hospitais e 4 postos de saúde); c) lazer: a Praça do Hipódromo e o Mercado da Encruzilhada; d) segurança pública: 13º Batalhão de Polícia Militar e Central de Plantões. Com efeito, a oferta de equipamentos públicos identificados demonstra que o Empreendimento está localizado em território que se apresenta apto a atender a nova demanda. **4.5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:**



**4.6. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL:**



MAPA XV

Figura 11 - Localização do empreendimento habitacional e entorno. Fonte: montagem sobre o Google Earth

**5. MEDIDAS MITIGADORAS:** a) **Impactos Negativos:** Em decorrência dos impactos apresentados, são sugeridos os programas e planos para as fases de instalação e operação do empreendimento que devem ser realizados, a saber: 1. Programa de Educação e Controle Ambiental; 2. Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRCC); 3. Programa de Compensação e Monitoramento de Flora (supressão dos indivíduos arbóreos); 4. Programa de Monitoramento de Ruído e Vibrações; 5. Compensação a supressão de indivíduos arbóreos – implantação de ao menos oitenta e oito exemplares arbóreos do Bioma Mata Atlântica. As espécies serão escolhidas de grande porte com altura mínima de 2,20 metros. A implantação deverá estar contida dentro do imóvel do futuro Empreendimento. b) **Impactos Positivos:** O



Empreendimento em análise contempla na sua proposta um conjunto de impactos positivos que resultam em benefícios diretos para a vizinhança, conforme descrito a seguir: 1. Oferta de habitação, comércio e serviços - uso misto para o eixo viário estruturador da Estrada de Belém; 2. Geração de 150 empregos diretos durante a execução das obras e de 125 empregos permanentes na operação do empreendimento; 3. Aplicação de investimentos da ordem de R\$ 100,00 milhões de reais de recursos privados na economia do Recife; 4. Manutenção da faixa de ajardinamento frontal tanto no interior do lote como na calçada voltada para a Estrada de Belém (recomendações da OPEI); 5. Preservação da relação da escala de dupla verticalização tendo os três blocos residenciais (torres com 30 pavimentos) recuados para o interior do terreno e o bloco comercial/garagens na parte frontal da Estrada de Belém. **6. CONCLUSÃO:** Diante da identificação de impactos no território, com destaque nas áreas de influência indireta e direta, pode-se concluir pela adequabilidade do Projeto de Uso Misto “Residencial Estrada de Belém” ao que determina a legislação vigente, bem como aos aspectos positivos para a população recifense.” A apresentação foi encerrada e Dr. **Paulo** agradeceu a atenção de todos e se colocou à disposição para eventuais dúvidas. A **Presidente** falou: “Obrigada à equipe pela apresentação! 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 Urbano – CCU. *1- Solicitação:* Resposta à análise do processo nº. 8064917922, projeto inicial para construção de um empreendimento de uso misto (residencial, comercial e serviços), localizado no Lote nº. 1 da Estrada de Belém (onde existiram os imóveis da Estrada de Belém nº. 1026 e da Rua Hamilton Ribeiro nº. 157), no bairro de Campo Grande. O imóvel também está inserido na Macrozona de Ambiente Construído (MAC), mais especificamente, na Zona de Reestruturação Urbana 1 - ZRU 1, que são áreas dotadas de infraestrutura de saneamento e estruturadas por eixos de transporte público em corredores de ônibus, circulação em faixas exclusivas e metrô em áreas estratégicas da cidade. Tem o objetivo de promover o adensamento populacional e construtivo com o incentivo ao uso misto e fachadas ativas, e o estímulo à mobilidade ativa, à qualificação e requalificação dos espaços públicos e da infraestrutura urbana e à interface entre os espaços públicos e privados.



Mapa com a localização do empreendimento.

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis: Coeficiente de Aproveitamento ( $\mu$ ) = 1,00 (básico) e 5,00 (máximo); Taxa de Solo Natural (TSN) = 25%; Afastamentos iniciais: frontal: 5,00m; laterais/fundo: 3,00m. O imóvel localizado na Estrada de Belém, nº. 1026 (antigo nº. 1090) é classificado pela Lei nº. 16.176/1996 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) como Imóvel de Proteção de Área Verde (IPAV) de nº. 41, devendo manter 70% da área verde indicada no Cadastro dos Imóveis de Proteção de Área Verde do Recife, conforme determinam o art. 128 §1º. da Lei nº. 17.511/2008 e o art. 26 §4º. Lei nº. 18.014/2014. 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 equipamento de uso misto: habitação, comércio e serviços de abrangência primária e local, propicia uma dinamização urbana com calçadas amplas e arborizada, assegurando conforto e segurança no caminhar do pedestre.



Calçada larga e arborizada.



Composto por 4 blocos, três de uso habitacional (30 pavimentos tipo + pilotis) e o bloco comercial/serviços (loja e sobreloja), voltado para a Estrada de Belém, com sete pavimentos para garagem, sendo um deles no subsolo. Cada bloco residencial apresenta 8 apartamentos por andar e 30 pavimentos tipo, totalizando 720 unidades habitacionais. No térreo, estão as áreas de lazer, os equipamentos de apoio e garagens. O bloco comercial/serviços apresenta 27 lojas, garagens e pavimento de lazer na cobertura destinado ao uso residencial. Com 854 vagas de garagem, sendo 98 para o uso comercial/serviços (no subsolo) e 756 para o uso residencial, além de 12 vagas para motos. O empreendimento possui área total construída de 81.930,05 m<sup>2</sup> e população estimada de 4.320 pessoas.



Vista do empreendimento, a partir da Estrada de Belém.

O entorno do empreendimento é bem servido pelo Sistema de Transporte Público de Passageiros – STPP, pela Estrada de Belém e pela Rua Odorico Mendes onde passam diversas linhas de ônibus para Região Metropolitana do Recife, não exigirá o remanejamento de linhas existentes ou criação de linhas de ônibus, alterações de itinerários, nem operações que justifiquem a alteração da geometria de vias para fins de atendimento ao transporte coletivo. O acesso de pedestres será pela Estrada de Belém e Rua Hamilton Ribeiro. O acesso de veículos será pela: Estrada de Belém para o bloco comercial/serviços e pela Rua Hamilton Ribeiro para os blocos residenciais, de lixo e gás. O empreendimento possui bicicletário com 154 vagas e paraciclos de uso e acesso público nas proximidades das entradas com 24 vagas para a parte residencial e 24 vagas para a parte comercial.

2- *Histórico*: O processo passou pela análise na Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SEPUL e encaminhamento do processo à Unidade de Normatização e Análise Viária – UNAV/ SEPUL com parecer datado de 15/12/2022 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 com necessidade de obras de melhoramento da Neoenergia Pernambuco, e possui viabilidade de fornecimento de gás natural pela COPERGÁS; A EMLURB informou que o local é atendido pela coleta domiciliar e pela varrição das vias. O empreendedor irá recompor 100,70m<sup>2</sup> de área verde para atingir os 70% (3.712,68m<sup>2</sup>) do cadastro original do IPAV 41, o plantio compensatório será realizado em três etapas. Conforme relato da UNAV o projeto atende às orientações da OPEI no tocante aos aspectos ambientais, obtendo o licenciamento ambiental junto à Secretaria Executiva de Licenciamento e Áreas Verdes/ SMAS, através da Licença Prévia n°. 8042745022, que estabelece as exigências e os condicionantes a serem observados pelo empreendedor.

3- *Considerações*: Consideramos que o empreendimento localizado no bairro de Campo Grande faz parte do objetivo de expansão estratégica em Zona de Reestruturação Urbana – ZRU 1, com positivo adensamento em decorrência da infraestrutura instalada e das condições de mobilidade existentes, serve de base para a criação de um referencial para o bairro potencializando uma renovação urbana nos corredores de transporte públicos, além do projeto buscar a integração com o meio ambiente, conexão com a rua, valorização do pedestre, diversidade de usos, permeabilidade visual do lote, dinamização econômica e responsabilidade sócio ambiental, conceitos importantes para vitalidade urbana. Sendo compatível com a ocupação urbana existente e com o zoneamento urbanístico estabelecido para o local, somos favoráveis à aprovação do projeto como apresentado, inclusive com os afastamentos solicitados de acordo com a argumentação apresentada pelo interessado.” Em, 20/12/2022.

a) Elka Porciúncula, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. Dra. **Taciana** agradeceu e perguntou: “Alguém quer fazer alguma observação?” Como não houve manifestação, a **Presidente** observou: “A apresentação e a relatoria foram muito bem feitas, não deixando dúvidas!” Então, 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 favoráveis: CTTU, ICPS, CONDEPE/FIDEM, FIEPE, ACP, ADEMI, SENGE, CREA, CAU e PREZEIS, e 02 (duas) abstenções: SMAS e PGM, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer da relatora.



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, 20/12/2022. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 8078362422 da LOJA ATACAREJO DE AREIAS**, referente ao Projeto Inicial para edificação de um Comércio Varejista (Supermercados, Lojas de Departamento e Similares), a se localizar na Av. Dr. José Rufino, nº. 1670, Galpão 0000 – Barro. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 110 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial, Caso Omissio - propondo Telhado Fotovoltaico em substituição a implantação de Telhado Verde ou Plantio de Árvores para vagas). 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 seu parecer. **PARECER DA RELATORA:** “À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. 1. **Solicitação:** O projeto constitui-se de um edifício de um único bloco com 02 (dois) pavimentos de edifício de uso não habitacional, totalizando 12.654,64m<sup>2</sup> de área total de construção em um terreno que, no local, apresenta-se com 21.111,38m<sup>2</sup>, sendo 5.281,70m<sup>2</sup> de área de solo natural (25%). Foi apontada pelo técnico analista, a exigência de apresentar solução de Telhado Verde, conforme preconiza a Lei nº. 18112/2015, uma vez que o empreendimento apresenta mais de 400,00m<sup>2</sup> de área de cobertura. A autora do projeto anexou Memorial Justificativo solicitando a substituição do telhado verde por telhado fotovoltaico ou “painéis solares na cobertura do estacionamento”, uma vez que que estes cumprem a sustentabilidade climática, evitando ilhas de calor, captando águas das chuvas e enviando-as aos tanques de retardo.

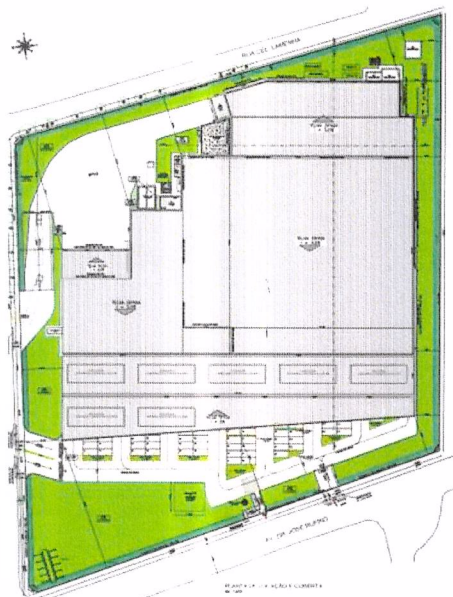


Fig. 01 – Planta de Locação e Cobertura. Fonte – Projeto, 2022.

2. **Considerações:** O presente processo foi encaminhado para análise por esse CCU, pela ULUR/SELIC, considerando as argumentações do memorial justificativo, e por entenderem tratar-se de uso de uma nova tecnologia, não perfeitamente definida na legislação vigente. Dessa forma o presente pedido pode ser enquadrado no Art. 110 da Lei nº. 16.176/96, cabendo, portanto, o seu envio para essa comissão. 3. **Conclusão:** Após análise da documentação anexada ao presente processo e considerando que o projeto atende o percentual de solo natural previsto pela Lei nº. 16.292/97, e propõe como alternativa ao teto verde solução que contribui para a minimização da refletância da cobertura e da geração de ilha de calor e permite ainda o direcionamento das águas das chuvas direcionando-as aos tanques de retardo, somos favoráveis ao pleito em tela.” Em, 20/12/2022. a) Ana Maria Moreira Maciel, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/PE. Dra. **Taciana** agradeceu e perguntou se ainda havia alguma dúvida, como não houve manifestação, mandou fazer a chamada de votação. Assim o fiz 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 maioria de seus membros, com 09 (nove) votos favoráveis: CTTU, CONDEPE/FIDEM, FIEPE, ACP, ADEMI, SENGE, CREA, CAU e PREZEIS, e 03 (três) abstenções: SMAS, ICPS e 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, 20/12/2022. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 8090448222 da RESIDENCIAL VILLE DE**



**MONTREAL**, referente Projeto Inicial para uma edificação Habitação Multifamiliar, a se localizar na Rua Antônio Nogueira, nº. 252 - Várzea. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 110 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial, Caso Omissis). Dra. **Taciana** falou: “Este processo será relatado pelo representante da ADEMI, Dr. Rafael Tenório Simões, a quem passo a palavra.” Dr. **Rafael** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** “1- *Solicitação:* Resposta a análise do processo de um projeto inicial, para construção de um conjunto de uso Habitacional Multifamiliar, com uma área de construção de 15.605,82m<sup>2</sup>, localizado em um lote, confrontante com invasões consolidadas. Consta a solicitação para que o afastamento confrontante com essas invasões, seja considerado como Afastamento Lateral, visto que a Rua Urbano se encontra ocupada irregularmente sem possibilidade de ser desocupada para desempenhar suas funções de fluxo de mobilidade urbana, desta forma a UNAV considera indicado a aplicação do afastamento lateral visto que impossível o acesso ou outro uso para esta face do lote.

RUA ANTÔNIO NOGUEIRA, Nº 252, VÁRZEA (Endereço oficial)



2- *Histórico:* O processo passou pela análise Unidade de Licenciamento Urbanístico - ULUR/SELIC e encaminhado a CCU para parecer final por ser uma situação não prevista, caso omissis. 3- *Considerações:* De acordo com o parecer Unidade de Licenciamento Urbanístico - ULUR/SELIC e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável à aprovação do projeto como apresentado.” Em, 20/12/2022. a) Rafael Tenório Simões, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco – ADEMI. A **Presidente** perguntou se alguém teria alguma dúvida. Como não houve manifestação, foi feita a chamada da votação e 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 maioria de seus membros, com 08 (oito) votos favoráveis: ICPS, PGM, FIEPE, ACP, ADEMI, SENGE, CAU e PREZEIS, e 03 (três) abstenções: SMAS, CONDEPE/FIDEM e CREA, 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, 20/12/2022. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. A **Presidente** agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, desejando Boas Festas para todos. Nada mais havendo a tratar, a sessão foi encerrada às 12h10min. e eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavei 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, 20 de dezembro de 2022.

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

Demais Representantes presentes:

1. CTTU – José Carlos da Silva Miranda Filho
2. URB – Lúcia de Fátima Soares Escorel
3. SMAS – Gustavo Marques Lins
4. ICPS – Ana Patrícia Uchoa de Queiroz
5. PGM – Flávia Castanheira do Nascimento
6. CONDEPE/FIDEM – Silvana da Mota Rocha
7. FIEPE – Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula
8. ACP – Tiago Alencar Carneiro da Silva
9. ADEMI – Rafael Tenório Simões
10. SENGE – Maura Michaela Dellabianca Araújo
11. CREA – Flávio Domingues da Silva
12. CAU – Ana Maria Moreira Maciel
13. PREZEIS – Edvaldo Santos Pereira