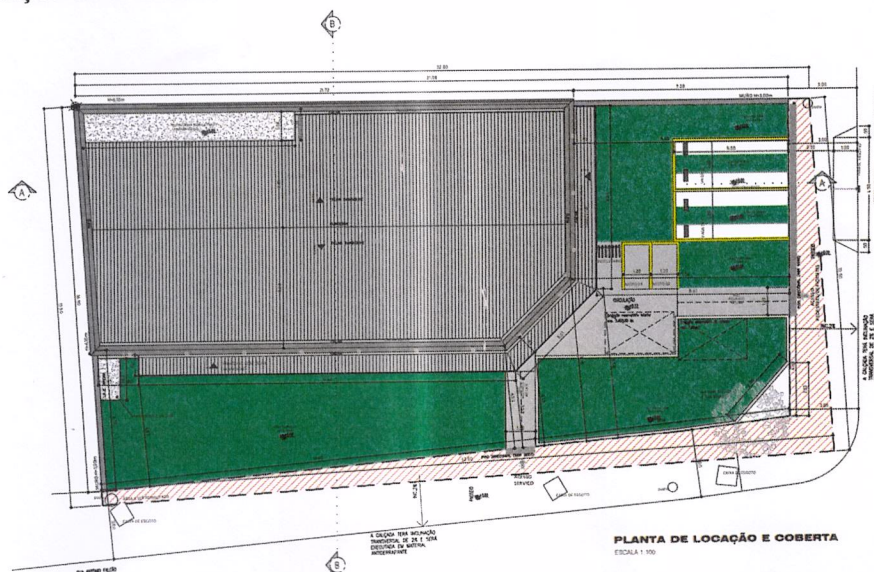


ATA DA 439ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (34ª. ON LINE)

Aos **05 (cinco) dias do mês de julho de 2023 (dois mil e vinte e três)**, às 9h30h, realizou-se a 439ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 34ª. Reunião On Line gravada, sob a Presidência da Arquiteta Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Marcos André Domingues da Silva, representante da URB/Recife; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS; Gustavo Marques Lins, representante da SMAS; Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula, representante da FIEPE; Lahys Karina de Barros Alves, suplente do representante do IAB e Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Maura Michaela Dellabianca Araújo, representante do SENGE/PE. e Flávio Domingues da Silva, representante do CREA. Além do Advogado Guilherme Freire de Moraes Guerra, suplente do representante da ADEMI e do Sr. Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar a **Presidente** deu início à reunião cumprimentando a todos e fez a apresentação de novos membros na CCU: Dr. Guilherme, suplente da ADEMI e Dra. Lahys, suplente do IAB. Em seguida, foi analisado o **Processo digital nº. 8004224523 de IRAQUITAN FERREIRA DOS SANTOS**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Comércio Varejista – Farmácia Pague Menos), a se localizar na Rua Francisco da Cunha, nº. 190 - Boa Viagem. **Encaminhado à CCU:** face ao Parágrafo Único, Art. 91 da Lei nº. 16.286/97 (PARCELAMENTO DO SOLO – Análise Especial - permuta de área pelo afastamento voltado para a Rua Antônio Falcão.) Dra. **Taciana** falou: “Passo a palavra à relatora deste processo, Dra. **Ana Maria**, representante do CAU que iniciou dizendo: “Vou iniciar lendo meu parecer.” **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **Solicitação:** Flexibilização do afastamento frontal para o projeto de reforma com acréscimo de área de edifício para uso de comércio varejista – Farmácia Pague Menos. Segundo a Lei nº 16.176/96, Art. 35, o afastamento frontal previsto é de 5,00 metros. 2. **Considerações:** O presente processo foi encaminhado para análise deste Conselho de Controle Urbanístico em atenção ao Art. 35 da Lei 16.176/96, por apresentar parâmetros urbanísticos em desconformidade com a citada Lei. Em análise das informações apresentada destacamos que: i) O projeto constitui-se de um edifício de um único bloco, com um único pavimento, totalizando 225,77m² de área total de construção em um terreno, que, no local, apresenta-se com 527,50 m²; ii) O afastamento inicial exigido para a Rua Antônio Falcão é de 5,00m, sendo apresentados 4,53m, no ponto mínimo da edificação. O afastamento frontal para a Rua Francisco da Cunha está sendo obedecido. iii) De acordo com o relato detalhado da técnica analista, incide sobre o imóvel cortes para atender aos alinhamentos da Rua Francisco da Cunha e da Rua Antônio Falcão, uma vez que as calçadas devem ter 3,00m em toda a extensão do lote. Tais cortes resultam numa faixa a permutar de 56,63 m², a qual é facultada ao proprietário do imóvel trocar por coeficiente de utilização e/ou afastamentos, conforme artigo 91 da Lei nº 16.286/97 e posteriormente submeter à apreciação da Comissão de Controle Urbano - CCU.



3. *Conclusão:* Concluímos que ao aceitar o pleito de solicitação de permuta da área do terreno para o atendimento aos passeios, pelo afastamento no ponto mínimo da edificação voltada para a Rua Antônio Falcão. Face ao anteriormente exposto, me posicione favorável ao pleito, por entender que o Município será beneficiado com a oferta de calçadas com mais conforto, sem a necessidade de desembolso financeiro.” Em, 05/07/2023. a) Ana Maria Moreira Maciel. Entidade – Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-PE. Dra. **Taciana** agradeceu e falou: “Quem tem alguma dúvida? Alguém tem alguma coisa a perguntar ou a acrescentar?” Como não houve nenhum pronunciamento, a Presidente colocou em votação e me mandou fazer a chamada. Assim o fiz e foi exarado 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 10 (dez) votos, 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, 05/07/2023. a) Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 8018361023 de FLÁVIO JOSÉ FAUSTINO DE OLIVEIRA**, referente ao Projeto de Legalização Total para uma Habitação Unifamiliar Isolada (composta de 02 pavimentos), localizado na Rua Desembargador Francisco Luiz, Quadra “F”, Lote 01, nº. 77, esquina com Rua Padre Diogo Antônio Feijó – Cordeiro. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 84 da Lei nº 16.176/96 (LUOS – Análise Especial - afastamento). A **Presidente** falou: “Trata-se de uma habitação cujo afastamento frontal não obedece aos 5.00m iniciais, mas atende ao Artigo 84 da Lei, que se refere ao afastamento dominante da quadra. Passo a palavra ao representante da ADEMI. Dr. **Guilherme** iniciou dizendo: “Acho que os parâmetros estão atendidos, de forma que sou pela aprovação do processo. Vou iniciar lendo meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. *1. Solicitação:* Flexibilização do afastamento para o Processo de Legalização Total de uma Habitação Unifamiliar Isolada (composta de 02 pavimentos). *2. Considerações:* O presente processo foi encaminhado para análise deste Conselho de Controle Urbanístico em atenção ao Art. 84 da Lei 16.176/96 - Análise Especial, por apresentar parâmetros urbanísticos em desconformidade com a citada Lei. Em análise das informações apresentadas destacamos que: a) Trata-se de uma habitação de esquina cujo afastamento para a Rua Padre Diogo Antônio Feijó é de 5,30m obedecendo aos 5.00m iniciais da legislação, e para a Rua Desembargador Francisco Luiz está com 3,00m não obedecendo à legislação. b) O afastamento lateral para a Rua Desembargador Francisco Luiz, atende ao Artigo 84 da Lei nº. 16.176/96, no que se refere ao afastamento dominante da quadra. *3. Conclusão:* Os parâmetros estão atendidos, sou pela aprovação do processo como se apresenta.” Em, 05/07/2023. a) Guilherme Freire de Moraes Guerra. Entidade – Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco - ADEMI/PE. Dra. **Taciana** agradeceu e falou: “Só esclarecendo para os demais, não sei se todos leram o processo, é uma casa de esquina, ela atende ao afastamento de 5,00m para uma Rua e para a outra está com 3,00m. Antigamente, na década de 70, tinha a permissão de que em lotes de esquina, até dois pavimentos, um afastamento frontal poderia ser igual a 3,00m, por isso que na quadra dois imóveis estão com esse afastamento. Atendendo ao Artigo 84. Alguém tem mais alguma colocação?” Pedindo a palavra, Dr. **Gustavo** da SMAS falou: “Só para entender, é aquela regra de afastamento dominante?” Dra. **Taciana** confirmou. Dra. **Ana Maria**, do CAU perguntou: “É essa regra do afastamento dominante, acrescido dessa permissão antiga, onde era normal esse afastamento de 3,00m, não é isso?” A **Presidente** explicou: “O afastamento dominante da quadra, pode ser aceito a critério da CCU. Neste caso específico tem esse atenuante. Podemos colocar em votação?” Como não houve manifestação, a **Presidente** mandou fazer a chamada da 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, com 10 (dez) 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, 05/07/2023. a) Taciana Maria Sotto Mayor,

Presidente da CCU e demais representantes presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo digital nº 8036755623 de SERGIO SEMIÃO DOS SANTOS FILHO**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos; Recuperação de Materiais Metálicos, exceto Alumínio; Recuperação de Sucatas de Alumínio, a se localizar na Rua Nicolau Pereira, nº. 57 – Afogados. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 1º. da Lei 17.982/14 (Alvará de Localização e Funcionamento); Art. 45, § II (Análise da CCU); Anexo 9º do Art. 48 (APGI); Anexo 9B do Art. 49 (Requisitos Instalação); Art. 50, § I e II (Análise de Localização); Art. 51 § Iº (Identificação Vizinhança) da Lei nº. 16.289/97. Dra. **Taciana** falou: “Passo a palavra ao relator deste processo, que é o representante da SMAS, Dr. Gustavo Lins.” Dr. **Gustavo**, iniciou dizendo: “Mais uma vez, analiso um processo que sempre vem à CCU, vou ser bem rápido.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbano – CCU. “Atividades: CNAE 4687703 – Comércio atacadista de resíduos e sucatas; CNAE 3831999 – Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio; CNAE 3831901 – Recuperação de sucatas de alumínio. Endereço: Rua Nicolau Pereira, Nº 57, Afogados. Encaminhamento à CCU em face do art. 45, Parágrafo Único, II, da lei nº16.176/1996. Localização atende ao art. 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 25/05/2023 constante nos autos. No raio de 100 metros, não foram identificados: escolas, clínicas, hospitais e cemitérios. Consta postura de fiscalização para: apresentar o alvará de localização e funcionamento e desocupar os logradouros público (Rua Imperial e Cabo José Gomes), intimação nº07.32519.7.21. 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 e sanadas as pendências junto à fiscalização.” Em, 05/07/2023. a) Gustavo Marques Lins. Entidade: Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. A **Presidente** agradeceu e falou que estava aberto para discussão. Como não houve manifestação, a Presidente mandou iniciar a votação. Assim foi feito e exarado 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 10 (dez) 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, 05/07/2023. a) Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 8044847323 de LOURIVALDO GOMES DE LIMA**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Varejista de Armas e Munições; Fabricação de Vidro Plano e de Segurança; Serviços de Manutenção e Reparação Mecânica de Veículos Automotores; Fabricação de Cabines, Carroça e Reboque p/ outros Veículos Automotivos, exceto Caminhões e Ônibus, a se localizar na Rua Joaquim Bandeira, nº. 136 – Imbiribeira. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 1º. da Lei 17.982/14 (Alvará de Localização e Funcionamento); Art. 45, § II (Análise da CCU); Anexo 9º do Art. 48 (APGI); Anexo 9B do Art. 49 (Requisitos Instalação); Art. 50, § I e II (Análise de Localização); Art. 51 § Iº (Identificação Vizinhança) da Lei nº. 16.289/97. Dra. **Taciana** falou: “Passo a palavra ao relator deste processo, que também é o representante da SMAS, Dr. Gustavo Lins.” Dr. **Gustavo**, iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbano – CCU. “Atividade: CNAE 4789009 – Comércio Varejista de Armas e Munições. Endereço: Rua Joaquim Bandeira, Nº 136, Imbiribeira. 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 nº16.176/1996, podendo a atividade se instalar até o nível 03 de incomodidade, conforme relatório técnico datado de 13/06/2023 constante nos autos. No raio de 100 metros, não foram identificadas

escolas, clínicas, hospitais e cemitérios. 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 e sanadas eventuais pendências de fiscalização.” Em, 05/07/2023. a) Gustavo Marques Lins. Entidade: Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Pedindo a palavra, a representante do SENGE, Dra. **Micaela**, falou: “Analisando o processo, vi que no relatório técnico da UAU, está com uma informação copiada e colada de outro processo, inclusive faz menção as mesmas ruas e a mesma intimação.” Dr. **Gustavo** falou: “Tem razão, agora que estou percebendo.” Dra. **Micaela** disse: “Acho que deveria retornar para eles identificarem, porque acho que houve algum equívoco.” Dr. **Gustavo** falou: “Acho que não é necessário voltar para vir à CCU novamente, dá para analisar e essa questão da fiscalização, eles reveem.” Dra. **Micaela** disse: “Quando você olha as fotos mais novas, não tem nem ocupação da rua. Concordo com você quanto à aprovação do processo.” Dr. **Gustavo** disse: “Vou alterar meu parecer, e eles veem lá.” Dra. **Taciana** falou: “Acho melhor Marcia retornar à técnica, para que ela corrija no processo. Pelo que entendi é o parecer da técnica da UAU, que está com essa divergência, não é isso? Vamos colocar em votação, mas antes que seja anexado, retorne para a técnica corrigir. Está aberto para discussão. Alguém tem mais alguma coisa para acrescentar?” Como não houve manifestação foi feita a votação e exarado 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 10 (dez) votos, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator, após retificação do parecer técnico da Unidade de Atividades Urbanas - UAU. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 05/07/2023. a) Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Dra. **Taciana** agradeceu a presença de todos e 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. Recife, 05 de julho de 2023.



Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU.

Demais Representantes presentes:

1. URB – Marcos André Domingues da Silva
2. ICPS – Ana Patrícia Uchoa de Queiroz
3. SMAS – Gustavo Marques Lins
4. FIEPE – Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula
5. ADEMI – Guilherme Freire de Moraes Guerra
6. SENGE – Maura Michaela Dellabianca Araújo
7. IAB – Lahys Karina de Barros Alves
8. CREA – Flávio Domingues da Silva
9. CAU – Ana Maria Moreira Maciel
10. PREZEIS – Edvaldo Santos Pereira