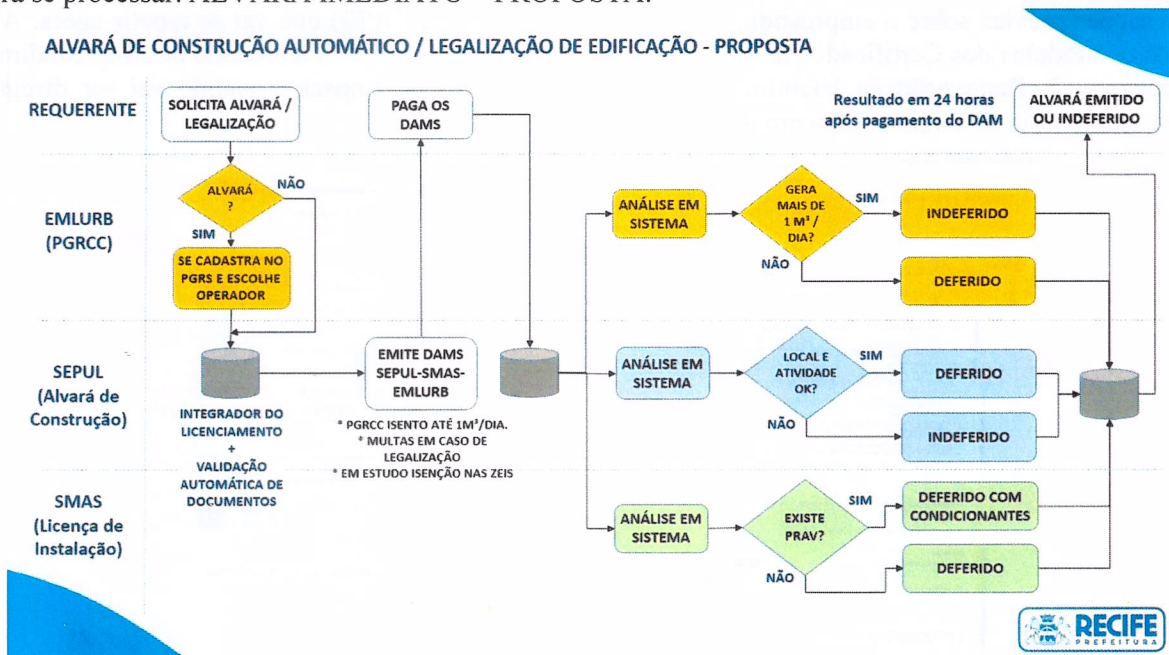


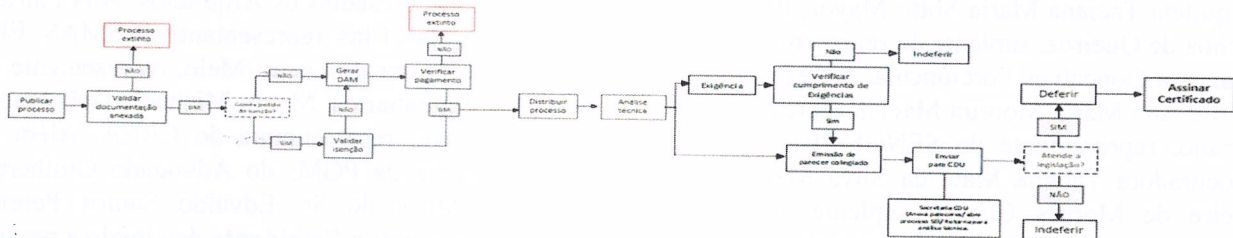
ATA DA 445ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (40ª. ON LINE)

Aos 07 (sete) dias do mês de fevereiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), às 9h30h, realizou-se a 445ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 40ª. Reunião On Line, 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; Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula, representante da FIEPE; Augusto Ferrer de Castro Melo, 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 da Procuradora Tatiana Maia da Silva Mariz, suplente da representante da PGM; 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 disse: “Vou fazer a apresentação das **“MUDANÇAS NO LICENCIAMENTO, Leis: 19.176/23; 19.177/23 e 19.179/23.** Por favor, Tarciana compartilhe a apresentação”. Dra. **Taciana** continuou falando e disse: “Em dezembro de 2023, foram aprovadas algumas Leis que modificam o Licenciamento, uma delas tem relação direta com a CCU que é a referente aos Empreendimentos de Impacto. A primeira delas é a Lei nº. 19.176/23, que trata do ALVARÁ IMEDIATO. O Alvará Imediato vai ser emitido diretamente pelo Sistema e conjuntamente: Projeto e Licença de Construção, mas ele só vai se aplicar para edificações com área igual ou inferior a 400 m² e até 2 pavimentos, em lotes com até 500m². Também vai se aplicar para subunidades de edificações com Habite-se, para o caso de Reforma em um apartamento. É permitido para atividade potencial geradora de incômodo à vizinhança até o nível 2 de incomodidade, vedado para nível 3, isso porque o incômodo até nível 2 é dispensado de Análise de Localização, e não poderá estar localizado em Áreas Especiais: Unidade de Conservação da Natureza-UCN, Imóveis Especiais de Preservação-IEP, Imóveis Especiais de Proteção de Área Verde-IPAV e Zona Especial de Preservação Histórico Cultural-ZEPH/SPR, nem localizada em área “non aedificandi”. A obra só pode gerar até 1 m³ / dia de resíduos sólidos (pequeno gerador), conforme orientação da EMLURB. Esses requisitos são aplicáveis a Projeto Inicial, Reforma, Alteração Durante a Obra e Legalização de Edificações. O objetivo dessa Lei é simplificar e desburocratizar o procedimento e facilitar esse tipo de obra na Legislação Urbanística, no licenciamento de obras de pequeno porte (tempo médio atual de, no mínimo, 68 dias em todo o processo). No Alvará Imediato teremos a emissão conjunta da Aprovação do Projeto, Licenças Ambientais, Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e Alvará de Construção. Será publicado Decreto regulamentador.” Dra. **Taciana** explicou todos os itens do quadro abaixo, como deverá se processar. ALVARÁ IMEDIATO – PROPOSTA:



Dra. **Taciana** continuou: “A LEI nº. 9.177/23 é sobre EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO. No gráfico abaixo temos o fluxo de tramitação.

VIABILIDADE DE EMPREENDIMENTO DE IMPACTO - Tramitação



Definir tramitação para:

- RENOVAÇÃO
- RETIFICAÇÃO

O Órgão competente para a análise da Viabilidade de Empreendimento de Impacto-VEI é o Instituto da Cidade Pelópidas Silveira-ICPS. A Vei passa a ser obrigatória para ingresso do projeto de impacto. O projeto arquitetônico de impacto não virá ao Conselho de Desenvolvimento Urbano-CDU uma vez que a viabilidade já passou e já foram definidas as diretrizes. A partir daí, o projeto segue atendendo o que foi determinado na Viabilidade do Empreendimento de Impacto- Vei. Essa viabilidade é um processo digital, com entrada pelo Portal de Licenciamento. Para dar entrada é preciso ter o EIV completo, atendendo as determinações do Estatuto da Cidade, as ART’s correspondentes aos responsáveis técnicos que assinam esse EIV. O processo é encaminhado ao ICPS. Aprovada a viabilidade do Empreendimento de Impacto o processo é encaminhado à Procuradoria para ser assinado o Termo de Compromisso – TC, antes era feito na aprovação do projeto e, agora, na viabilidade. O TC assinado deverá ser apresentado no Alvará de Construção. As Ações Mitigadoras devem estar concluídas para concessão do Habite-se/Aceite-se. E, por fim, essa mesma Lei regulamentou a cota de solidariedade que foi instituída no Plano Diretor, e corresponderá a 20% do valor do terreno, para uso não habitacional, podendo ser modificada pela Lei de Uso do Solo-LUOS e deverá estar quitada para concessão do Habite-se/Aceite-se. Os documentos exigidos para protocolar a Vei são: EIV assinado por todos os envolvidos; documento de responsabilidade técnica de cada envolvido; foto da placa instalada no local (exigência do Plano Diretor); anuência das concessionárias; informações prévias sobre o empreendimento (formulário da antiga OPEI) que vai se repetir agora. Abaixo vemos os modelos dos Certificados de Processos Urbanísticos-PU Vei. 1. Viabilidade de Empreendimentos de Impacto. 2. Renovação de Viabilidade de Empreendimentos de Impacto: quando vai ser discutida a Orientação Prévia de Empreendimento de Impacto-OPEI.

CERTIFICADOS PUVEI – modelos

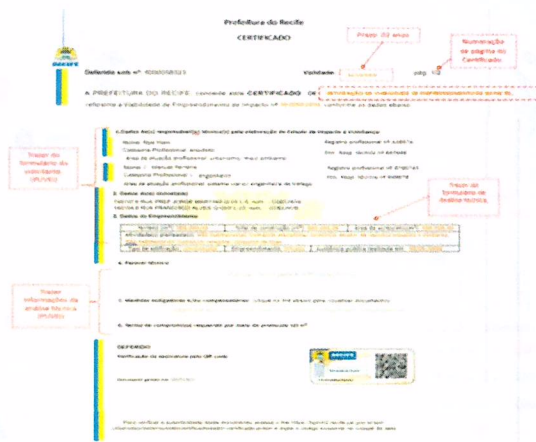
1. Viabilidade de Empreendimento de impacto

2. Renovação de Viabilidade de Empreendimento de impacto



Concluindo a apresentação. Algumas vezes são votadas Ações Mitigadoras, que ao longo da construção do empreendimento, a Prefeitura executa a obra antes do empreendedor e aquela ação mitigadora precisa ser trocada. Então, nós criamos também um Certificado referente à Retificação da Viabilidade de Empreendimento de Impacto.

3. Retificação de Viabilidade de Empreendimento de impacto



CERTIFICADO

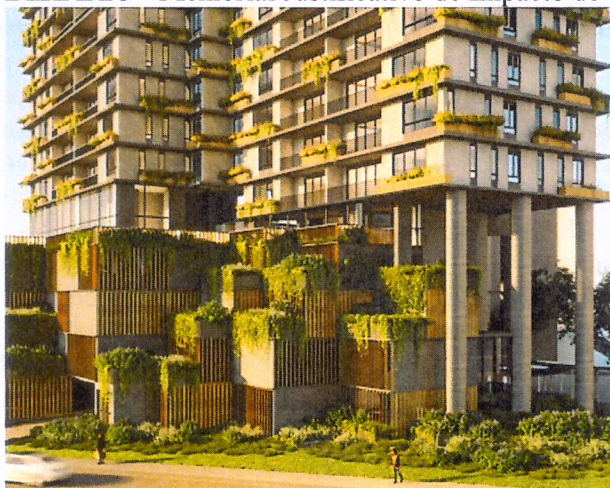
Lei nº 19.179/23

§ 1º O Certificado relacionará as medidas mitigadoras, a fim de compensar a e eventualmente exatidão das ações, com forma definida no processo de análise do EIV e aprovação da VCI. (Cada item no certificado para aprovação do documento com (sem) das medidas mitigadoras)

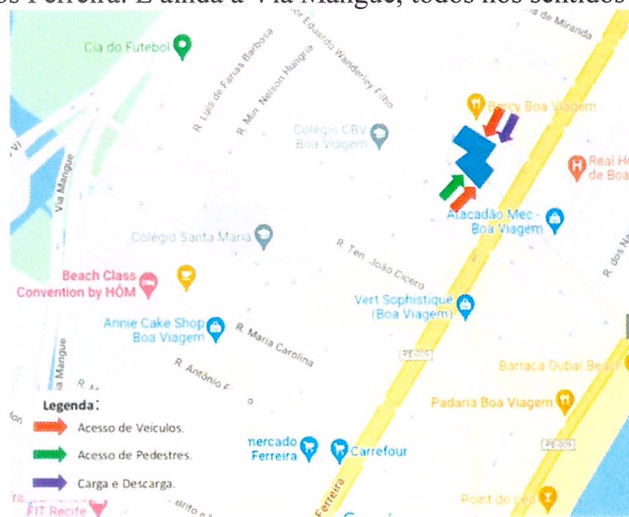
§ 2º O Certificado de Viabilidade do Empreendimento de Impacto tem a validade máxima de 03 (três) anos, podendo ser renovado, após o prazo de validade de 180 dias, e o do empreendimento correspondente, sem prejuízo da observância da legislação vigente sobre a proteção do meio ambiente e o projeto.

§ 3º Os detalhes do Certificado de Viabilidade do Empreendimento de Impacto e do Termo de Compromisso deverão ser publicados no portal da Prefeitura Recifense. (Cada item do EIV)

Por fim, foi criado o Comitê de Licenciamento Unificado - LEI nº. 19.179/23, com o objetivo de promover a unificação dos processos e procedimentos do Licenciamento Municipal. Deverá ser composto pela Vigilância Sanitária-VISA; Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade-SMAS; Secretaria de Política Urbana e Licenciamento-SEPUL e Empresa de Manutenção e Limpeza Urbana-EMLURB. Esse Conselho deverá ser regulamentado por Decreto Municipal e tem por objetivo facilitar a vida do empreendedor. Essas são as Leis de maior destaque que interessam à CCU. Alguém tem alguma dúvida?” Como não houve manifestação, Dra. **Taciana**, passou a palavra aos Arquitetos Urbanistas Dr. Paulo Roberto Barros e Silva, Dra. Olívia Medeiros dos Santos Vigneron e o Engenheiro de Trânsito Dr. Eduardo Cândido Coelho para fazer a apresentação do **Processo digital nº. 8062298823 da RIO AVE SUBHOLDING INCORPORAÇÕES Ltda.**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação de uso misto (Habitação Multifamiliar Conjunto, Serviços em Geral – EVIPAR), a se localizar na Rua Professor Eduardo Wanderley Filho, nº. 200, Boa Viagem - Recife. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 62, §1º. e Art. 110, IV, da Lei nº. 16.176/1996. (LUOS – **Empreendimento de Impacto**). Dr. **Paulo Roberto** iniciou apresentando o EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - Memorial Justificativo de Impacto de Vizinhança.



Dr. **Paulo** falou da Localização do empreendimento e a Caracterização da Vizinhança - Na análise do território ampliado destacam-se três eixos viários estruturais – Avenida Boa Viagem, Avenida Conselheiro Aguiar e Avenida Domingos Ferreira. E ainda a Via Mangue, todos nos sentidos centro do Recife/Piedade”



Em seguida, passou a palavra a Dra. **Olívia** que falou: “É um empreendimento de uso misto, com 87 (oitenta e sete) unidades habitacionais; 12 (doze) unidades comerciais; 241 (duzentos e quarenta e uma) vagas de estacionamento e bicicletário com 84 (oitenta e quatro) vagas. O Partido Arquitetônico: O Projeto em análise surge com a vocação ícone na paisagem de Boa Viagem. O Projeto combina os usos comerciais e residenciais de forma a potencializar a sinergia entre os dois, trazendo vida à região durante todas as horas do dia. O Mall com frente para a Rua Professor Eduardo Wanderley, foi pensado com uma fachada translúcida e plissada, enfatizando o dinamismo do uso. Outro destaque é o acesso às coberturas, criando um térreo elevado em diversos níveis que permite a visão da cidade de pontos de vista inesperados. O residencial é composto por duas torres independentes, porém articuladas, sobre um embasamento de estacionamento residencial escalonado, que faz a conexão entre rua e torre de maneira verde e gentil. Dados do Projeto: HABITACIONAL: Número de Blocos: 03 (02 Torres Habitacionais + Bloco Garagem). Nº. de Pavimentos: Bloco Habitacional - TORRE A: Térreo + 4 Pavimentos Garagem + 21 Tipos + Lazer = 26 Pavimentos. Nº. de Pavimentos: Bloco Habitacional TORRE B: Térreo + 4 Pavimentos. Garagem + 21 Tipos + 02 Coberturas = 30 Pavimentos. Nº. de Apartamentos por Pavimento: 02/ Pavimentos / Torre. Total de Apartamentos por Bloco: TORRE A: 42 Unidades - TORRE B: 45 Unidades. Nº. Total de Apartamentos: 87 (85 Aptos + 2 Duplex). Nº. de Pavimentos: Bloco de Garagem: 05 (Térreo + 04 Pavimentos). Nº. Total de Vagas de Garagem: Habitacional: 201, sendo 04 PNE; Bicicletário: 62 Vagas. População Habitacional: 570 Pessoas. Não Habitacional: Número de Blocos: 02 (Galeria de Lojas Comerciais + Garagem). Número de Pavimentos: Galeria de Lojas: 03. Garagem: 04. Nº. de Lojas por Pavimento: 03. Nº. Total de Lojas: 12. Nº. de Pavimentos do Bloco de Garagem: 04. Nº. Total de Vagas de Garagem: 40, sendo 01 PCD. Bicicletário: 22 Vagas. População Não Habitacional: 361 Pessoas.” Em seguida, Dra. **Olívia** apresentou o Quadro de Áreas e várias imagens de diagrama simples do projeto arquitetura e para concluir apresentou imagens de simulação do Empreendimento. Retomando a palavra, Dr. **Paulo Roberto** apresentou os Impactos Potenciais: Uso e Ocupação do Solo. A Lei Complementar nº. 02 de 23/04/2021, do Plano Diretor do Recife, que estabelece os indicadores urbanísticos a serem objeto de análise e enquadramento no Projeto de Arquitetura. Portanto, o Coeficiente de Utilização – CUT, a Área de Solo Natural e os Recuos Regulamentares – Afastamentos, atende ao disposto nesta Lei. AFASTAMENTOS: TORRE A - 26 pavimentos. Afastamento Legal: 5,0 + 5,5 (10,5m). Afastamento Adotado: 11,11m. TORRE B - 30 pavimentos. Afastamento Legal: 5,0+6,6 (11.5m). Afastamento Adotado: 19,34m. Meio Ambiente. O Relatório Ambiental registra que todas as árvores presentes nas calçadas do empreendimento serão devidamente preservadas. Dentro da área estudada foram identificados três indivíduos arbóreos que serão erradicados, entretanto, o Relatório demonstra que nos aspectos ambientais, os impactos negativos são de duração temporária (fase da construção), e que os impactos positivos permanentes são benéficos a vizinhança.” Dr. **Paulo** falou: “Vou passar a palavra ao Dr. Eduardo Cândido que vai explicar a parte de trânsito.” Dr. **Eduardo** iniciou lendo sua apresentação. “Geração - Quantas pessoas nas horas dos picos?”

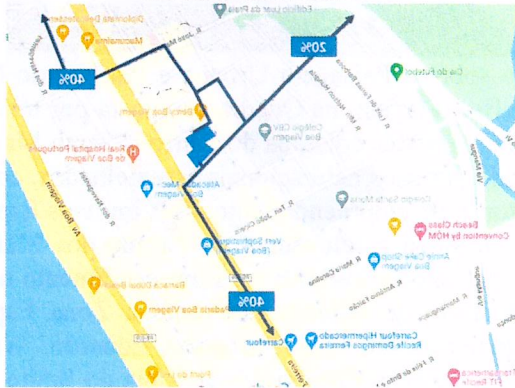
Residencial: - 87 domicílios;- Ocupação média de 4 hab/domicílio.

VIAGENS GERADAS NO HORÁRIO DE PICO			
Pico Manhã		Pico Tarde	
Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
67	267	267	67

Divisão modal - Como elas vão para o local?

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

De onde eles vêm?



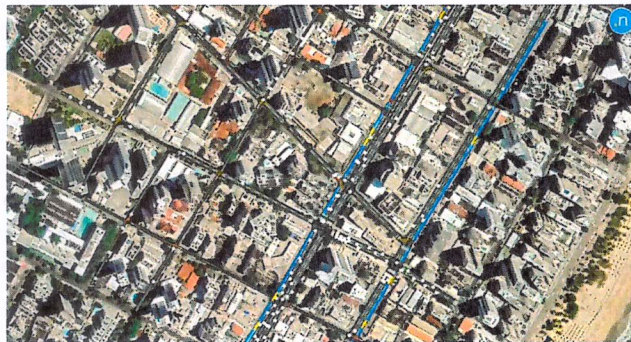
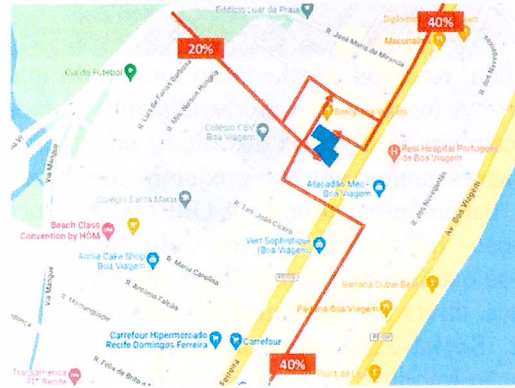
Comercial: - 12 lojas; - ABL de 2.530,05 m²

VIAGENS DE AUTOMÓVEIS NO HP			
Pico Manhã		Pico Tarde	
Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
7	4	88	86

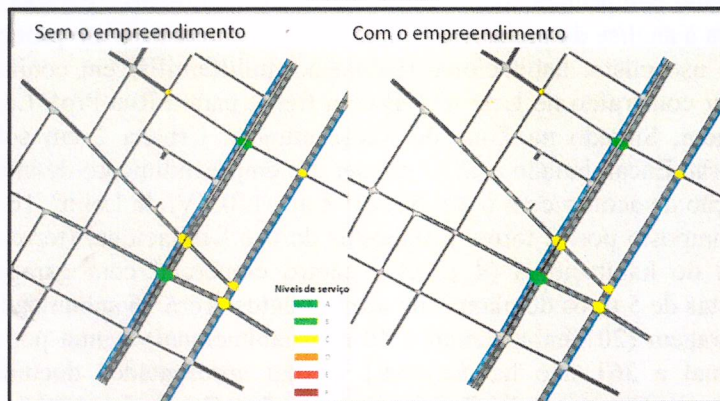
Veículos: Autos (1,5 pax); Bus (40 pax).

Uso	Pico Manhã		Pico Tarde	
	Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
Residencial	15	61	61	15
Comercial	7	4	88	86
Total	22	64	149	101

Por onde saem?



HCM Tarde



Domingos Ferreira/ Wanderley - Saída do Bairro





Em seguida, retornou a palavra ao Dr. **Paulo** que falou sobre a Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural – “A inserção do Empreendimento no bairro de Boa Viagem, na Quadra composta por três vias que se destacam em decorrência dos fluxos no sentido dos dois grandes colégios do bairro – Santa Maria e Boa Viagem apresentam o entorno predominantemente ocupado por usos habitacionais assemelhados, comércio e serviços. Patrimônio Cultural - A OPEI, identifica no entorno do empreendimento, dois Imóveis Especiais de Preservação- IEPs – os edifícios Califórnia e Acaiaca. E ainda a relevância do Parque dos Manguezais. Percebe-se que não há relação direta entre a paisagem, o patrimônio cultural e o Empreendimento na área de vizinhança direta. A Dinâmica Socioeconômica: O território do entorno apresenta a Zona Especial de Interesse Social–ZEIS Ilha do Destino, no prolongamento da Rua Professor Eduardo Wanderley. Valorização Imobiliária: A ocupação do território do bairro de Boa Viagem se aproxima do limite de oferta de terrenos ou casas para novos empreendimentos imobiliários. Embora ainda existam imóveis ociosos e ou terrenos utilizados para estacionamento de veículos. Não haverá alteração de valor do metro quadrado dos imóveis da vizinhança. Infraestrutura de Serviços: O EIV apresenta o elenco de posicionamentos positivos relacionados com o saneamento básico – água e esgoto, comunicação, gás, energia elétrica, coleta de resíduos, através de solicitação formal dos empreendedores à COMPESA, COPERGÁS, OI, NEOENERGIA e EMLURB. As respostas favoráveis à implantação do Empreendimento através das Cartas Consulta às concessionárias destes serviços estão contidas no ANEXO I. A Conclusão do presente EIV permite reconhecer que os impactos na vizinhança serão benéficos conferindo ao Projeto de Arquitetura o seu enquadramento legal e oferecendo ao território um produto de uso misto, residencial e de comércio/serviços. Terminamos nossa apresentação por aqui, agradecendo a atenção de todos.” Dra. **Taciana** agradeceu a apresentação e disse: “A relatora desse processo é a Dra. Elka, representante da FIEPE, a quem passo a palavra.” Dra. **Elka**, iniciou cumprimentando e disse: “Vou ler meu relato.” **PARECER DA RELATORA:** “1- *Solicitação:* Resposta à análise do processo nº. 8062298823, referente a um processo de projeto inicial de um empreendimento de uso misto: habitacional (habitação multifamiliar em conjunto) + não habitacional (serviços em geral), a ser construído no Lote nº 6-B com frente para a Rua Prof. Eduardo Wanderley Filho, no bairro de Boa Viagem. Situado na Zona de Reestruturação Urbana 2 em sobreposição da Zona de Ambiente Construído Orla. Encaminhado a CCU por ser um empreendimento de impacto com 24.994,07 m² de área total de construção de acordo com o art. 62, §1º e art. 110, IV, da Lei nº. 16.176/1996. 2- *Histórico:* O empreendimento é composto por: 2 torres justapostas de uso habitacional (torre A: 23 pav.; torre B: 25 pav.), edifício garagem do habitacional (4 pav.) e centro comercial com garagem (5 pav.). As torres residenciais são compostas de 5 tipos de plantas de apartamentos. Terá 96 subunidades (87 apartamentos e 9 lojas), 241 vagas de garagem (201 habitacional e 40 não habitacional) e uma população estimada de 931 pessoas (570 habitacional e 361 não habitacional). Foram apresentados documentos de anuência das concessionárias Neoenergia, Compesa, Wa2 Telecomunicações, Copergás e autarquia da Emlurb. Obteve o licenciamento ambiental junto à Secretaria Executiva de Gestão e Controle Ambiental / SMAS, através da Licença Prévia nº. 8015986923.



Alguns pontos a serem considerados: _ Segundo análise da equipe técnica da SEPUL, o território do entorno encontra-se plenamente urbanizado, com tendência à verticalização e adensamento. O projeto dá destaque ao paisagismo, utilizando vegetação nas fachadas. _ Todos os pavimentos de estacionamento serão cobertos por telhado verde com espaços de convivência. _ Parte do solo natural estará disposta numa composição formada por jardins escalonados e serão plantadas 30 árvores no ajardinamento frontal e outras 3 árvores serão preservadas na calçada. O projeto promove a integração do edifício com o entorno imediato não possuindo elementos divisórios na maior parte de suas divisas frontais e adotando fachada de vidro, favorecendo a permeabilidade visual. Utiliza o piso drenante nas vias de circulação interna de veículos e possui reservatórios de acúmulo/retardo de águas pluviais. Em relação ao Estudo de tráfego ficou descrito que “tendo percorrido todo o roteiro preconizado pelo Poder Público para analisar a situação, podemos observar que não há impacto a ser mitigado. Ao contrário, a inserção desse tipo de empreendimento, de uso misto (habitacional /comercial), conforme estabelecido no próprio Plano Diretor, contribui para a redução não só do número de viagens como também da extensão das mesmas.” Desta forma recebeu parecer favorável pela Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife – CTTU (GGMH/CTTU n°. 001/2024) porém condicionou até o momento de emissão do Alvará de Habite-se, a apresentação do plano logístico das operações de carga e descarga para o uso não habitacional. O EIV indica medidas que devem ser observadas: _ Em relação ao Meio Ambiente deve ter Programa de Educação e Controle Ambiental; Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRCC); Programa de Compensação e Monitoramento da Flora (supressão de indivíduos arbóreos); Programa de Monitoramento de Ruídos e Vibração. _ Em relação a mobilidade foi sugerido a incorporação da Rua Professor Eduardo Wanderley Filho no semáforo que atende a Rua José Brandão de modo que os veículos da primeira tenham acesso também à pista leste da Av. Domingos Ferreira e à Avenida Conselheiro Aguiar (incluindo um retorno com mão dupla no quarteirão entre as duas ruas). Para um empreendimento que atende as expectativas do Plano Diretor para localização com uso misto e outras definições para zona de reestruturação urbana algumas mitigações sugeridas na OPEI seriam possíveis como boas práticas sociais como “promoção de ações de capacitação, aproveitamento e valorização da mão-de-obra dos moradores das comunidades do entorno na execução das obras e prestação de serviços ao empreendimento, como ampliação da oferta de emprego e renda”, porém consideramos que “melhorias habitacionais e de infraestrutura” Não podem ser encaminhada para responsabilidade do empreendimento, por questões óbvias de falta de precisão técnica para essa ação. Outra sugestão da UNAV/SELIC de “abertura da Rua Professor José Brandão com a Via Mangue” Também não pode ser direcionada para o empreendimento pois essa área requer ação pública de desocupação de habitações irregulares instaladas na região, e essa abertura não foi indicada como importante para o impacto apresentado figuras 10 e 11.

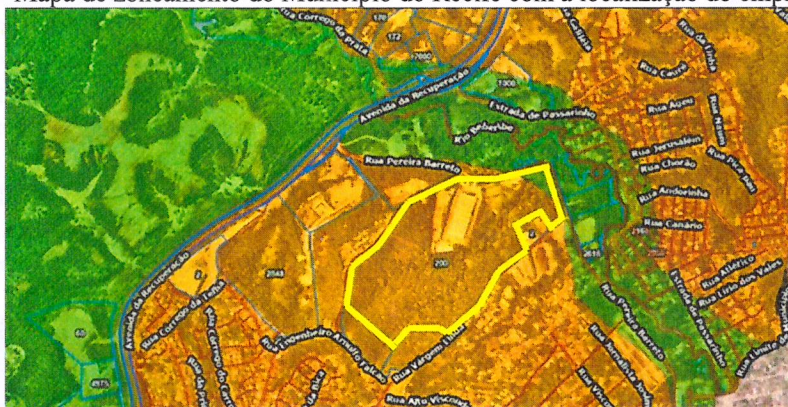


3- **Considerações:** De acordo com as justificativas apresentadas em parecer da SEPUL/UNAV “O empreendimento é compatível com a ocupação urbana existente e com o zoneamento urbanístico estabelecido para o local. O projeto procura proporcionar um ambiente urbano pensado no pedestre com a ausência de muros, utilização de fachada translúcida no centro comercial e jardins escalonados com elementos vazados nos pavimentos de garagem” e baseada em legislação vigente, somos de parecer favorável à aprovação do projeto conforme apresentado.” Em, 07/02/2024. a) Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula. Entidade: Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco - FIEPE. Usando a palavra, a **Presidente** agradeceu a Dra. Elka e perguntou se havia alguma dúvida. Como não houve manifestação, Dra. **Taciana** mandou fazer a chamada para elaborar o parecer da Comissão e assim o fiz. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em



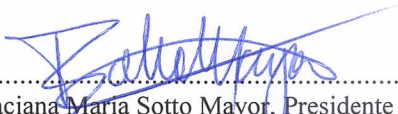
plenário por maioria de seus membros, com 05 (cinco) votos acompanhando o parecer da relatora: FIEPE; ADEMI; SENGE; CREA; PREZEIS; 04 (quatro) votos favoráveis, se abstendo quanto à medida mitigadora: ICPS; SMAS; IAB; CAU, e 01 (uma) Abstenção: PGM se posiciona FAVORÁVEL ao pleito e encaminha ao Conselho 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, 07/02/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 8035436622 de JOSÉ AIRSON TAVARES DA SILVA**, referente à Réplica de Projeto de Legalização de Reforma com mudança de uso, para uma edificação de uso misto (Habitação Multifamiliar, Comércio e Indústria Geral - EXPOMETAL), localizado na Rua Pereira Barreto, nº. 200, Galpão nº. 200, Passarinho - Recife. **Encaminhado à CCU: face ao Art. 62, §1º. e Art. 110, IV, da Lei nº. 16.176/1996. (LUOS – Empreendimento de Impacto)**. Dra. **Taciana** falou: “A relatora desse processo é a representante do CAU, Dra. Ana Maria Maciel a quem passo a palavra.” Dra. **Ana Maria** iniciou cumprimentando a todos e leu seu relato. **PARECER DA RELATORA: “1. Solicitação:** O presente processo trata-se de Análise urbanística de levantamento arquitetônico para legalização da reforma, com mudança de uso, do imóvel nº. 200 do terreno resultante do desmembramento da Granja Santa Maria, situado na Rua Pereira Barreto, no bairro de Passarinho. Trata-se de réplica do processo indeferido nº. 0719904017. **2. Considerações:** O presente processo foi encaminhado para análise deste Conselho de Controle Urbanístico em atenção ao Art. 61 da Lei 16.176/96, por tratar-se de empreendimento de impacto conforme a citada Lei. Em análise das informações apresentada destacamos que: i) O empreendimento em questão é de uso misto (atividades de indústria, comércio e habitação) e está situado na ZAC (Zona do Ambiente Construído) Restrita e ZAN (Zona do Ambiente Natural) Beberibe (Lei nº. 17.511/2008). Foi classificado como Empreendimento de Impacto por apresentar área de terreno superior a 3 hectares (Lei nº. 16.176/1996, art. 61, parágrafo único.

Imagem 1 – Mapa de zoneamento do Município do Recife com a localização do empreendimento.



Fonte: Lei Municipal nº. 17.511/2008 (Plano Diretor) - licenciamento.recife.pe.gov.br/zoneamento-urbano-do-recife.
 ii) De acordo com o projeto arquitetônico, a área do terreno é de 178.574,76 m² e a área total de construção é de 13.086,34 m², sendo que 4.161,32 m² correspondem ao acréscimo de área objeto da legalização. iii) Por se tratar de atividade em funcionamento, foi apresentada a devida documentação: Licença de Operação, Alvará de Localização e Funcionamento (Definitivo) e Atestado de Regularidade dos Bombeiros. Também foi apresentada a aprovação da EMLURB para as instalações da lixeira. O processo também foi analisado pela Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife (CTTU) que emitiu o Parecer Técnico GGMH/CTTU nº. 021/2022 favorável ao empreendimento. A CTTU acatou a documentação apresentada, sem a necessidade de estudos específicos sobre demanda e capacidade para o tráfego do local, pois considera que os possíveis impactos decorrentes do funcionamento da atividade já foram absorvidos ao longo dos anos. O projeto também foi analisado pela Unidade de Normatização de Análise Viária (UNAV) / SELIC, tendo atendido todas as exigências formuladas. **3. Conclusão:** Considerando as características da vizinhança, e o fato que os impactos promovidos pela ampliação do empreendimento foram absorvidos em função das dimensões do terreno e dos ajustes realizados no projeto por orientação da Unidade de Normatização de Análise Viária (UNAV) / SELIC, somos de parecer favorável sem imposição de ações mitigadoras.” Em, 07/02/2024. a) Ana Maria Moreira Maciel. Entidade: Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU. Dra. **Taciana** agradeceu

e perguntou se havia alguma dúvida quanto ao parecer, como não houve manifestação, mandou fazer a chamada de votação. Assim o fiz, 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: ICPS; SMAS; PGM; FIEPE; ADEMI; SENGE; IAB; CREA; CAU e PREZEIS se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer da relatora e 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, 07/02/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Nada mais havendo a tratar, a **Presidente** agradeceu a presença de todos e encerrou a sessão às 12h00m. Eu, Marcia Dantas de Oliveira, lavei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente. Recife, 07 de fevereiro de 2024.


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

Demais Representantes presentes:

1. SMAS – Gustavo Marques Lins
2. ICPS – Ana Patrícia Uchoa de Queiroz Guimarães
3. PGM – Tatiana Maia da Silva Mariz
4. FIEPE – Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula
5. ADEMI – Guilherme Freire de Moraes Guerra
6. SENGE – Maura Michaela Dellabianca Araújo
7. IAB – Augusto Ferrer de Castro Melo
8. CREA – Flávio Domingues da Silva
9. CAU – Ana Maria Moreira Maciel
10. PREZEIS – Edvaldo Santos Pereira