



ATA DA 446ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (41ª. ON LINE)

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de fevereiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), às 9h47h, realizou-se a 446ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 41ª. 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; Augusto Ferrer de Castro Melo, representante do IAB e Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU/PE. Os Engenheiros: José Carlos da Silva Miranda Filho, representante da CTTU; Maura Michaela Dellabianca Araújo, representante do SENGE/PE e Flávio Domingues da Silva, representante do CREA. Além da Procuradora Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, representante da PGM 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 foi analisado o **Despacho id 1908212; SEI nº. 22.000183/2024-91; Processo digital DEFERIDO nº. 8067201223 da ARENA PONTAL Ltda.**, referente à Análise Especial para a possível Cassação do Alvará de Localização e Funcionamento para Atividade de Ensino Esportivo e Eventos, localizado na Rua Santana, nº. 233, Santana - Recife. **Encaminhado à CCU:** face ao disposto no Art. 1º. da Lei 17.982/14 (Alvará de Localização e Funcionamento); Art. 45, § II (Análise da CCU); Anexo 9A do Art. 48 (APGI - poluição sonora); 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** falou: “Este processo será relatado pelo Dr. Gustavo Marques Lins, representante da SMAS a quem passo a palavra.” Dr. **Gustavo** iniciou dizendo: “Bom dia! Vou precisar que Dra. Eugênia, representante da PGM, que está presente, tire algumas dúvidas. Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** “O processo veio pelo Sistema Eletrônico de Informações-SEI. 1. *Atividades:* Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos; Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios; Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares; Ensino de esportes; Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente; Gestão de instalações de esportes; Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente. 2. *Esse Empreendimento tem:* Alvará de Localização e Funcionamento: nº. 8067201223 com validade até 17/10/2025. Licença Ambiental: Licença Simplificada nº. 8024573523 com validade até 24/04/2025. Licença para Utilização Sonora: nº. 001000/2023 com validade até 29/01/2025. 3. *Solicitação:* Cassação do alvará de localização e funcionamento do estabelecimento. 4. *Parecer:* Entendemos que não se trata de caso para apreciação da CCU. O Alvará para o estabelecimento enquadrado como APGI foi concedido com base no enquadramento expresso na legislação em vigor (Lei nº. 16.176/1996 alterada pela Lei nº. 16.289/1997 - Anexo 9), e é relativo às atividades esportivas, ou seja, não se trata de caso omisso, nem está sujeito à análise especial. Portanto, a decisão pela manutenção ou a cassação do Alvará de Localização e Funcionamento deve ser realizada pelos órgãos competentes, não na CCU.” Em, 28/02/2024. a) Gustavo Marques Lins. Entidade: Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Dra. **Eugênia** usou a palavra e disse: “Já que você pediu para tirar dúvidas, vou falar. Concorde com o seu parecer, na verdade, há casos que vem para a CCU, já temos discutido isso, são aqueles casos que estão previstos na Lei. Esta hipótese não está prevista, pois tem o Alvará e, em caso de cassação de Alvará, é descumprimento. Se ele conseguiu o Alvará, o órgão competente deve instaurar um processo administrativo, verificar se houve algum descumprimento, para no final cassar, mas não a CCU. Então, nós não temos competência para isso, se fosse o caso de Licenciamento, como nós analisamos que está previsto Análise Especial, mas essa hipótese não está prevista.” Pedindo a palavra, Dra. **Elka** representante da FIEPE disse: “Acompanho Eugênia, meu entendimento é exatamente esse, que não é para vir para a CCU, acho

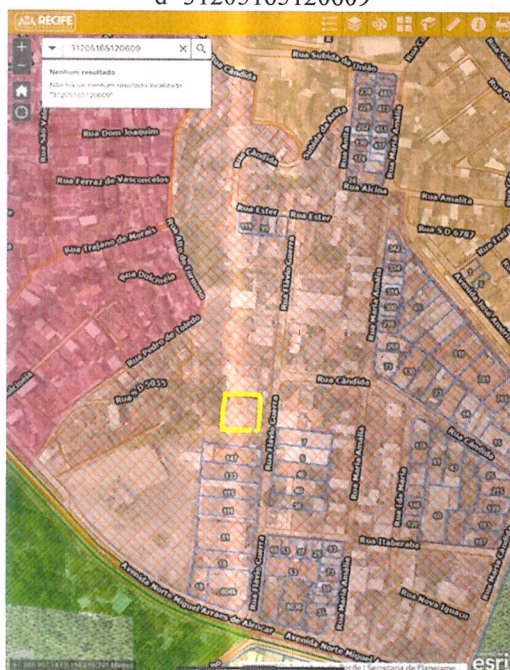
que tem que ser resolvido em outra instância da própria Prefeitura. Acompanho também, o parecer do Relator.” A **Presidente** falou: “Não vamos ter votação, uma vez que não é caso de análise da CCU. Alguém ainda quer se pronunciar?” Pedindo a palavra, o Advogado da empresa, Dr. **Marcelo José Pereira da Silva** falou: “Quero parabenizar pelo entendimento do Relator e dos demais que acompanharam, uma vez que a empresa está funcionando regularmente com todos os Alvarás. Entendo que a cassação, sendo competência ou não dessa Comissão, é uma medida muito extrema, tem que haver delitos graves, que não é o caso dessa Empresa. Não existe razão para cassar, uma vez que está tudo regular. Se houve ou não algum ilícito, deve ser tratado dentro de um processo administrativo, e se regularizar, não cometer mais algum tipo de equívoco ou falta administrativa ou de meio ambiente, seja o que for. Acho que cassar o Alvará de uma empresa é algo muito extremo, requer uma situação grave. Sendo ou não competência dessa Comissão, acredito que dentro do órgão competente, se foi alguém que requereu isso, se avaliar da melhor forma. Queria registrar isso aqui e dar os parabéns a essa Comissão.” Dra. **Taciana** falou: “Então, o processo vai ser retirado de pauta.” **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário resolve RETIRAR da Pauta o processo, uma vez que não é caso de Análise na CCU. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 28/02/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Prosseguindo, foi analisado o **Processo digital nº. 8085579323 da IKS SERVIÇOS INDEPENDENTES Ltda.**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Coleta de Resíduos não Perigosos; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicos, Exceto de Papel e Papelão; Comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão; Comércio Atacadista de Resinas e Elastômeros; Fabricação de Artefatos de Material Plástico para Outros Usos não Especificado Anteriormente; Recuperação de Materiais Plásticos, a se localizar na Av. da Recuperação, nº. 5803, Guabiraba - Recife. **Encaminhado à CCU:** face ao disposto no 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; Art. 148 e 149 da Lei 19.026/22 (Código de Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos do Município do Recife). A **Presidente** falou: “Esse processo também será relatado pelo Dr. Gustavo Marques Lins, representante da SMAS a quem passo a palavra.” Dr. **Gustavo** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** “*Atividades:* CNAE 46877023 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos; CNAE 4687702 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas não metálicos, exceto papel e papelão; CNAE 4687701 - Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão; CNAE 3832700 – Recuperação de Materiais plásticos. *Endereço:* Avenida da Recuperação, nº. 5803, Guabiraba. *Encaminhamento à CCU* em face do art. 45, Parágrafo Único, II, da lei nº. 16.176/1996 (alterada pela Lei nº. 16.289/97). 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 16/01/2024 constante nos autos. No raio de 100 metros, não foram identificados: escolas, clínicas, hospitais e cemitérios. Não constam posturas de fiscalização ou denúncias para a 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 as condicionantes a serem determinadas pelo licenciamento ambiental municipal.” Em, 28/02/2024. a) Gustavo Marques Lins. Entidade: Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Dra. **Taciana** perguntou se alguém mais queria fazer uso da palavra, como não houve manifestação, mandou fazer a chamada da votação. 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,



com 11 (onze) votos: CTTU; URB; ICPS; SMAS; PGM; FIEPE; SENGE; IAB; CREA; CAU e 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, 28/02/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo digital nº. 8001366124 de PAULA REGINA LIMA DO VALE MEDEIROS**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicos, exceto de Papel e Papelão; Recuperação de Materiais Plásticos; Recuperação de Materiais Metálicos, exceto Alumínio; Recuperação de Sucatas de Alumínio; a se localizar na Rua Rio Una, nº. 234, Ibura - Recife. **Encaminhado à CCU:** face ao disposto no 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; Art. 148 e 149 da Lei 19.026/22 (Código de Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos do Município do Recife). A **Presidente** falou: “Esse processo será relatado pela representante do SENGE, Dra. Maura Michaela Dellabianca Araújo a quem passo a palavra.” Dra. **Micaela** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DA RELATORA:** “1. *Solicitação:* Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicos, Comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão; Recuperação de Materiais Plásticos; Recuperação de Sucatas de Alumínio. • 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. 2. *Considerações:* • Atividade Apresentada: CNAE 4687703 – Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos; • CNAE 4687702 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão; • CNAE 4687701 - Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão; • CNAE 3832700- Recuperação de materiais plásticos; • CNAE 3831901 – Recuperação de sucatas de alumínio; • A classificação do uso e atividade geradora de incomodo à vizinhança – APGI, pela natureza de incomodidade – Anexo 9A do Art. 48 da Lei 16.289/97; • Natureza da Incomodidade: por segurança, e, portanto, objeto de Análise Especial pela CCU; • Da localização do imóvel: imóvel situado à Rua Rio Una, nº. 234, no Bairro Do Ibura, na Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC – Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS – Tejipió; • Quanto à análise de localização: A APGI não atende ao Art. 50 / I e II da Lei 16.289/97, quanto à análise de localização, atualizada pela Google Maps, conforme análise do Relatório Técnico da UAU/SEL, sob Protocolo nº 8001366124, apresentando 100% de defrontantes habitacionais: Confinantes: 100% de usos não habitacionais; Defrontantes: 100% de usos habitacionais; Circundantes: 78% de usos não habitacionais. • Do Artigo 51: No raio de 100 metros não foram identificados: escolas, clínicas, hospitais ou cemitérios; • Quanto à fiscalização: não constam posturas de fiscalização ou denúncias para a atividade; • A análise de viabilidade foi encaminhada à CCU para análise quanto aos novos procedimentos a serem adotados na análise técnica das atividades associadas à reciclagem, as quais, os imóveis não atendam a análise de localização, prevista art. 50 / I e II da Lei 16.289 / 97, e considerando a Lei Municipal nº. 19.026 de dezembro de 2022 que: “Institui o Código de Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos do Município do Recife e outras providencias.”. Em observação aos artigos 148 e 149 da Lei Municipal nº. 19.026: “Art. 148. Será instituído o Conselho de Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos, com composição e funções estabelecidas em regulamento específico. Art. 149. As cooperativas e associações de catadores e/ou agentes de materiais recicláveis poderão ser dispensadas da análise de localização mediante autorização de funcionamento da Entidade Gestora e licença ambiental da

Secretaria de Meio Ambiente. Lei nº 16.289/97 o artigo 50/I e II. Art. 50. A Análise Especial, prevista no Inciso II do Art. 45, será efetuada pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU, Quando a natureza da incomodidade a exigir, nas situações indicadas no Anexo 9, e consistirá na apreciação final das Análises a seguir indicadas: I - Análise de Localização exigida para os usos classificados no nível 2, nos casos de atividades classificadas nos níveis 1 e 2; II - Análise de Localização exigida para os usos classificados no nível 3, nos casos de atividades classificadas no nível 3." • Conforme declaração do sócio/responsável, anexa ao Relatório Técnico da UAU/SEL, sob Protocolo nº 8001366124, a empresa não participa de Cooperativas e Associações de catadores e/ou agentes de materiais recicláveis. 3. Conclusão: Após análise da natureza da atividade, da localização e da incomodidade, e análise do Relatório Técnico da UAU/SEL, sob Protocolo nº, não somos favoráveis à viabilidade de instalação, pois não atende ao Art. 50, § I e II (APGI – nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97." Em, 21/02/2024. a) Maura Michaela Dellabianca Araújo. Entidade: Sindicato dos Engenheiros do Estado de Pernambuco - SENGE. Dra. **Taciana** perguntou se alguém teria alguma dúvida, como não houve manifestação, foi feita a chamada 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 11 (onze) votos: CTTU; URB; ICPS; SMAS; PGM; FIEPE; SENGE; IAB; CREA; CAU e PREZEIS se posiciona CONTRÁRIA 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, 28/02/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 8082864923 da ASCONE SERVIÇOS PARALEGAL Ltda.**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Transporte Rodoviário de Produtos Perigosos; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicos, exceto de Papel e Papelão; Manutenção e Reparação de Máquinas, Equipamentos e Aparelhos p/ Transporte e Elevação de Cargas; Manutenção e Reparação de Baterias e Acumuladores Elétricos, exceto p/ Veículos, a se localizar na Rua Flávio Guerra, nº. 185, Macaxeira - Recife. **Encaminhado à CCU:** face ao disposto no 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; Art. 148 e 149 da Lei 19.026/22 (Código de Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos do Município do Recife). Dra. **Taciana** falou: "Novamente, a relatora desse processo é a representante do SENGE, Dra. Maura Michaela Dellabianca Araújo a quem passo a palavra." Dra. **Micaela** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DA RELATORA:** "1. Solicitação: Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Transporte Rodoviário de Produtos Perigosos; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicos, exceto de Papel e Papelão; Manutenção e Reparação de Máquinas, Equipamentos e Aparelhos para Transporte e Elevação de Cargas; Manutenção e Reparação de Baterias e Acumuladores Elétricos, exceto para Veículos. • 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. 2. Considerações: • Atividade Apresentada: CNAE 4787702 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão. • A classificação do uso e atividade geradora de incomodo à vizinhança – APGI, pela natureza de incomodidade – Anexo 9ª do Art. 48 da Lei 16.289/97. • Natureza da Incomodidade: por segurança, ruído, poluição atmosférica, exigência sanitária, e, portanto, objeto de Análise Especial pela CCU; • Da localização do imóvel: imóvel situado na Rua Flávio Guerra, nº. 185, no Bairro da Macaxeira, localizado na Macrozona do Ambiente Construído - MAC – Zona de Reestruturação Urbano – ZRU 2 – 2/ZAC – Planície 2; • Quanto à análise de localização: A

APGI atende ao art. 50 / I e II da Lei 16.289 / 97, quanto à análise de localização, atualizada pela topografia/SEPUL apresentando: Confinantes: 90% de usos não habitacionais; Defrontantes: 85% de usos não habitacionais; Circundantes: 87% de usos não habitacionais. Podendo a atividade se instalar até o nível 03 de incomodidade, tendo em vista a Análise de Localização, conforme o mapa do ESIG, em anexo. • Do Artigo 51: No raio de 100 metros não foram identificados: escolas, clínicas, hospitais ou cemitérios; • Quanto à fiscalização: não constam posturas de fiscalização ou denúncias para a atividade. 3. **Conclusão:** Após análise da natureza da atividade, da localização e da incomodidade, e análise do Relatório Técnico da UAU/SEL, sob Protocolo nº. 8064870023, somos favoráveis à viabilidade de instalação, pois atende ao Art. 45, § II (Análise Especial da CCU) e Art. 50, § I e II (APGI – nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97, desde que o Memorial Descritivo da Atividade que será apresentado para obtenção do Alvará de Localização esteja coerente com a análise apresentada no Relatório Técnico e neste parecer.” ANEXO: Mapa do ESIG
<https://esigportal2.recife.pe.gov.br/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5a302a34540f412fbc7ae57bcc5b0a04&find=31205165120609>



<https://processos.recife.pe.gov.br/pcr-urbanistico/externo/viabilidaderedesim/processopublicado/processo-publicado.action?pkProcesso=119-c589zolq10cj1h57m>

Em, 07/02/2024. a) Maura Michaela Dellabianca Araújo. Entidade: Sindicato dos Engenheiros do Estado de Pernambuco - SENGE. A **Presidente** disse: “Está aberto para alguma colocação. Como ninguém se pronunciou, Marcia pode fazer a 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 maioria de seus membros, com 10 (dez) votos: URB; ICPS; SMAS; PGM; FIEPE; SENGE; IAB; CREA; CAU e PREZEIS e 01 (uma) abstenção: CTTU 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, 28/02/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 8050273523 da CRT SERVIÇOS DE ARQUITETURA Ltda.**, referente ao Projeto de Inicial para uma edificação de uso misto (Habitação Multifamiliar Isolada e Comércio Varejista - Concessionária de revenda de veículos sem oficina e similares), a se localizar na Rua Dr. Berardo, nº. 136, Madalena - Recife. **Encaminhado à CCU:** face ao disposto no Art. 84 da Lei nº. 16.176/96 e IS nº. 001/2003 (LUOS- Análise Especial, alinhamento dominante). Dra. **Taciana** falou: “A relatora desse processo é a Dra. Lúcia de Fátima Soares Escorel, representante da URB, mas como ela não pode comparecer quem vai apresentar seu relato é o titular da URB, Dr. Marcos André Domingues da Silva a quem passo a palavra.” Dr. **Marcos**, iniciou

cumprimentando e disse: “Esse relato foi elaborado pela arquiteta Lúcia Escorel, minha suplente e colega da URB, estava previsto para ser apresentado na reunião do dia 07/02/2024, mas ficou para ser analisado em outra reunião. Então, vou ler seu parecer.” **PARECER DA RELATORA:** “ASSUNTO: Projeto Inicial de Habitação Multifamiliar Isolada Dois Pavimentos (04 unidades) / Concessionária de revenda de veículos sem oficina e similares (01 unidade-Comércio Varejista). Razão Social: CRT SERVIÇOS DE ARQUITETURA LTDA – CNPJ 45.903.174/0001-00

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

LIMITES	IMÓVEIS N°	VIAS
Frente		Rua Dr. Berardo
Lateral Direita		Rua José Higino
Fundos	98	Rua José Higino
Lateral Esquerda	130	Rua Dr Berardo

Fonte: Processo nº. 8050273523
ZONEAMENTO

Zoneamento - Legislação	Tipo Zoneamento	Zona
Lei complementar nº 02/2021 - PDCR	ZRU - Zona de Reestruturação Urbana	ZRU - Zona de Reestruturação Urbana I

O projeto proposto solicita a análise especial da CCU, baseada no Art. 84 (alinhamento dominante) da Lei nº 16.176/96 e IS nº 001/2003, uma vez que o afastamento frontal exigido para a zona é de 5,00m, sendo este obedecido na testada para a Rua Dr. Berardo, porém, para a outra via (Rua Dr. José Higino), apresenta-se com 2,40m (no trecho do apto 104) e 3,00m.

Figura 01. Planta de situação do lote do antigo imóvel nº. 136.

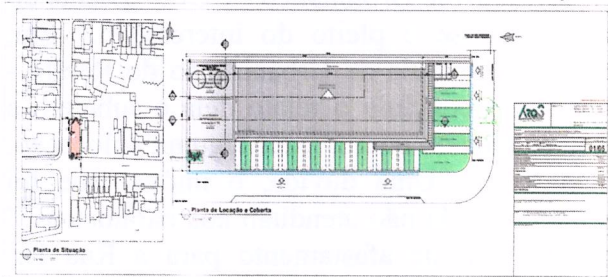


Fonte: Processo nº. 8050273523

Figura 02. Planta de situação imóvel 136.

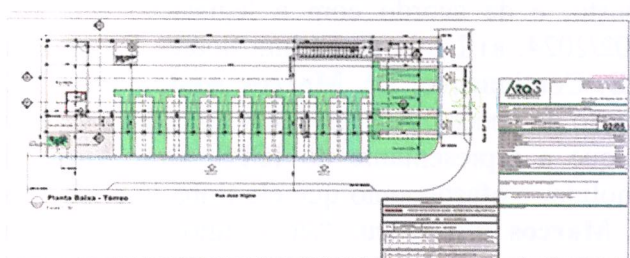


Figura 03. Planta de locação e cobertura da edificação



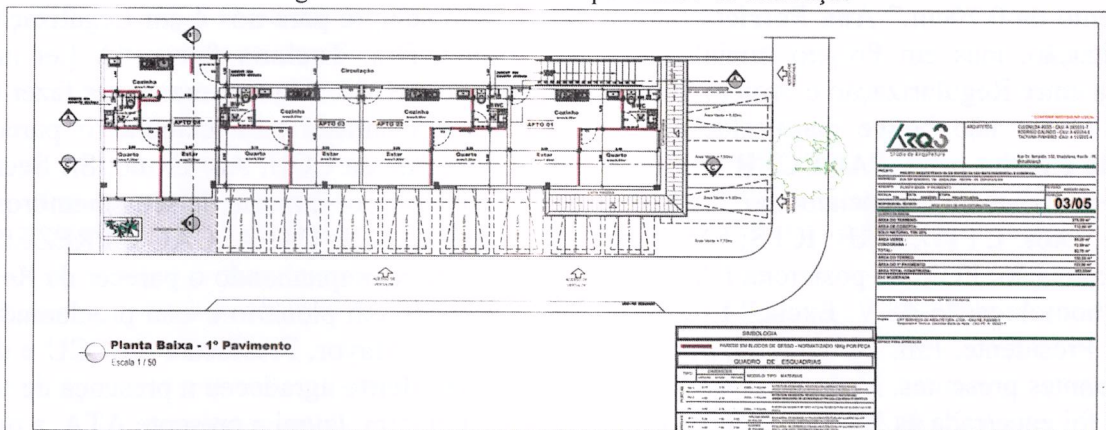
Fonte: Processo nº. 8050273523

Figura 04. Planta baixa do térreo da edificação



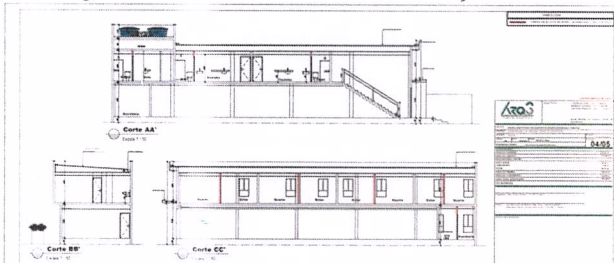
Fonte: Processo nº. 8050273523

Figura 05. Planta baixa do 1º pavimento da edificação



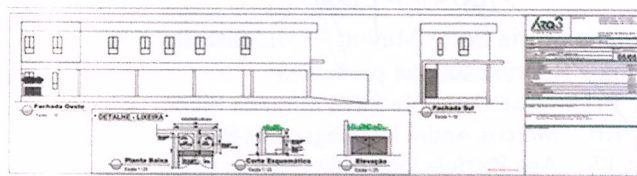
Fonte: Processo nº. 8050273523

Figura 06. Planta de cortes da edificação



Fonte: Processo nº. 8050273523

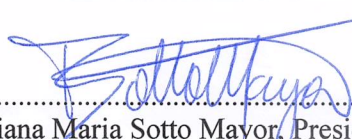
Figura 07. Planta de fachadas da edificação



Fonte: Processo nº. 8050273523

CONCLUSÃO: Imóvel onde existiu o nº. 136, esquina com a Rua Dr. José Higino, no bairro da Madalena, ZRU 1, Demais Vias. O projeto proposto solicita a análise especial da CCU, baseada no Art. 84 (alinhamento dominante) da Lei nº. 16.176/96 e IS nº. 001/2003, uma vez que o afastamento frontal exigido para a zona é de 5,00m, sendo este obedecido na testada para a Rua Dr. Berardo, porém, para a outra via (Rua Dr. José Higino), apresenta-se com 2,40m (no trecho do apto 104) e 3,00m. Segundo o parecer da topografia, a totalidade dos imóveis (08) que compõem a face da

quadra com frente para a Rua Dr. José Higino, não apresenta o afastamento mínimo exigido, como se vê no relato do técnico analista, anexo ao processo. Acrescente-se ainda que, segundo informações do técnico analista, consta apenas uma ação da fiscalização para o imóvel objeto da análise, referente à instalação de uma cobertura metálica com afastamento frontal nulo. Diante do exposto e considerando as características da vizinhança, entendemos que toda a face da quadra apresenta um alinhamento dominante comprometido do ponto de vista urbanístico, razão pela qual encaminhamos o processo à CCU para análise e decisão finais. “Art. 84. Para as edificações com até 2 (dois) pavimentos, o afastamento frontal poderá obedecer ao alinhamento dominante na testada da quadra, conforme estudo específico, elaborado para o local, pelo órgão Municipal competente, por solicitação do interessado. Parágrafo Único. O estudo referido no “caput” deste artigo deverá ser submetido à apreciação da Comissão de Controle Urbanístico - CCU.” Diante do exposto, e de acordo com a legislação acima citada, acata-se o pleito do interessado.” Em, 07/02/2024. a) Lúcia de Fátima Soares Escorel. Entidade: Autarquia de Urbanização do Recife - URB. Continuando, Dr. **Marcos André** disse: “Assim Lúcia concluiu o relato dela e submeto a votação de vocês.” A **Presidente** agradeceu e perguntou se alguém queria fazer alguma colocação. Ao que a representante do ICPS, Dra. **Ana Patrícia** falou: “Uma dúvida, o imóvel que foi demolido, o afastamento que ele tinha já eram comprometidos? Já não atendiam aos parâmetros?” Dr. **Marcos** respondeu: “Já, o imóvel original tinha 0.70cm de afastamento para a Rua Dr. Berardo.” **Ana Patrícia** continuou: “Ele está solicitando o mesmo afastamento da rua num projeto inicial.” Dr. **Marcos** disse: “Os imóveis vizinhos tem o afastamento nulo e os outros obedecem o afastamento de 0.70cm.” **Ana Patrícia** falou: “O que vem sempre para nós é em Legalização, em Regularização, mas em Projeto Inicial, não me recordo.” Dra. **Taciana** falou: “A Lei não faz diferença entre Regularização e Projeto Inicial, como diz no Art. 84. Alguém mais quer fazer uso da palavra. Como não houve manifestação, 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 10 (dez) votos: CTTU; URB; ICPS; SMAS; FIEPE; SENGE; IAB; CREA; CAU e PREZEIS e 01 (uma) abstenção: 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, 28/02/2024. 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 a sessão foi encerrada às 10h35m e eu, Marcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente. Recife, 28 de fevereiro de 2024.



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

Demais Representantes presentes:

1. CTTU – José Carlos da Silva Miranda Filho.
2. URB – Marcos André Domingues da Silva.
3. ICPS – Ana Patrícia Uchoa de Queiroz Guimarães.
4. SMAS – Gustavo Marques Lins.
5. PGM – Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti.
6. FIEPE – Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula
7. SENGE – Maura Michaela Dellabianca Araújo
8. IAB – Augusto Ferrer de Castro Melo
9. CREA – Flávio Domingues da Silva
10. CAU – Ana Maria Moreira Maciel
11. PREZEIS – Edvaldo Santos Pereira