



## ATA DA 448ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (43ª. ON LINE)

Aos **03 (três) dias do mês de julho de 2024 (dois mil e vinte e quatro)**, às 9h10h, realizou-se a 448ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 43ª. Reunião On Line gravada, sob a Presidência de Dra. 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; Silvana da Mota Rocha, representante da CONDEPE/FIDEM; Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula, representante da FIEPE; 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 Mariana Zerbone Alves de Albuquerque, suplente do representante do CREA. Além da Procuradora Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, 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 e agradecendo a todos pelo compromisso de iniciar a reunião no horário agendado. Em seguida, solicitou que fosse lida a pauta. Assim o fez, e foi analisado o **Processo digital nº. 8010932624**, de **ANDRESA DE PAULA NOGUEIRA**, referente ao Projeto de Legalização Total para uma Habitação Unifamiliar Conjunto (duas residências unifamiliares sobrepostas) a se localizar na Rua Capitão Vicente da Mota, nº. 303, esquina com a Rua Araná – Bairro de Boa Viagem. **Encaminhado à CCU:** face ao disposto no Art. 84 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS - Alinhamento Dominante) e IS nº. 001/2003. A relatora deste processo é a representante da SENGE, Dra. **Michaela** que iniciou dizendo: “Vou compartilhar meu parecer.” **PARECER DA RELATORA:** “À COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU. 1. *Solicitação:* Projeto de Legalização Total para uma Habitação Unifamiliar Conjunto (duas residências unifamiliares sobrepostas) solicitando o disposto no Artigo 84 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Alinhamento Dominante) e IS nº. 001/2003. A solicitação consiste em requerer aprovação de afastamentos mínimos de 4,80 m na parte inferior, e de 4,00 m na parte superior da unidade para a testada da quadra da Rua Araná, visto que dentre as demais edificações dos terrenos existentes na quadra há predominância de afastamento nulo. 2. *Considerações:* Trata-se de um Projeto de Legalização Total, para uso habitacional e atividade Habitação Unifamiliar Conjunto, inserida na ZRU 1, localizada em Demais Vias. A legalização proposta cabe à análise especial da CCU, baseada no Art. 84 (Alinhamento Dominante) da Lei nº. 16.176/96, e na Instrução de Serviço (IS) nº. 001/2003, que estabelece critérios para observância do alinhamento dominante para a testada da quadra, como segue: 1º. - Para efeito de aplicação do Artigo 84 da Lei 16.176/96, entende-se como alinhamento dominante, a linha definida pelos afastamentos frontais dominantes na testada da quadra. 2º. - A observância do alinhamento dominante na testada da quadra, para efeito da medição dos afastamentos existentes, tem como referência: a) O segmento de fachada da edificação mais avançado em relação ao logradouro em análise; b) O somatório das dimensões lineares destes segmentos na testada da quadra considerada. 3º. - As edificações tomadas como referência para a definição do alinhamento dominante da testada da quadra, são aquelas para as quais não constam registros de irregularidades nas Coordenadorias Regionais. 3. *Análise:* Segundo os pareceres da topografia e o relatório técnico encaminhado à CCU pela ULUR/SELIC, a face da quadra com frente para a Rua Araná tem como alinhamento dominante o afastamento nulo, verificando-se que dos 08 (oito) imóveis existentes, 05 (cinco) imóveis possuem afastamento nulo para a via, conforme tabela apresentada no relatório técnico do SEAP encaminhado à ULUR, destacada a seguir:

IMÓVEL	TESTADA	AFASTAMENTO	AÇÃO DA FISCALIZAÇÃO
Rua Araná, 314	9,90m	NULO	NADA CONSTA
Rua Araná, 304	10,00m	NULO	07.08158.1.02
Rua Araná, 278	20,00m	5,00m	NADA CONSTA
Rua Araná, 266	10,00m	NULO	07.44549.7.02
Rua Araná, 254	9,80m	NULO	NADA CONSTA
Rua Araná, 43		Terreno Vago	
Rua Araná, 244	10,00m	NULO	07.08157.5.02
Rua Araná, 234	13,80m	5,00m	NADA CONSTA

Ressaltando que constam ações da fiscalização (intimações) para 03 imóveis com afastamento nulo, entretanto as ações são anteriores à IS nº. 001/2003, e, além disso, a SECON afirma que não há laudos de vistoria ou ações demolitórias para os imóveis devido ao afastamento nulo até a presente data. Observa-se que o afastamento frontal exigido para a zona é de 5,00 m, sendo este obedecido na testada para a Rua Capitão Vicente de Mota, porém, para a outra via, Rua Araná, apresenta-se com 4,80m para o pavimento térreo e 4,00m para o pavimento superior. 4. **Conclusão:** Após análise da solicitação e da análise dos argumentos e da situação dos afastamentos reais dos terrenos existentes na Rua Araná, e que o alinhamento com 5 metros se encontra prejudicado devido à predominância de afastamentos nulos sem medidas corretivas efetivas até a presente data, e, observando que há um afastamento mais próximo daquele que está estabelecido para o afastamento frontal de 5 metros, somos favoráveis à solicitação.” Quero destacar aqui a foto da imagem dos imóveis que foram anexadas no parecer da ULUR e encaminhada à CCU. Na minha análise, sou favorável. ANEXO: Mapa do ESIG  
<https://esigportal2.recife.pe.gov.br/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5a302a34540f412fbc7ae57bcc5b0a04&find=61835375010007>



<https://bpm.recife.pe.gov.br/agiles/file/temporary?pk=9-87ltlwlwgbp8fcl7a>

Recife, 03 de julho de 2024. a) Maura Michaela Dellabianca Araujo. Entidade: Sindicato dos Engenheiros de Pernambuco – SENGE-PE. Dra. **Taciana** falou: “Agradeço à Michaela e está aberto para quem quiser se pronunciar, por favor levante a mão.” Como não houve nenhuma manifestação, mandou que fosse iniciada a chamada da votação. Assim o fiz e foi exarado o parecer a seguir. **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: CTTU, URB, ICPS, SMAS, FIEPE, SENGE, CREA, CAU, PREZEIS e 02 (duas) abstenções: PGM e CONDEPE/FIDEM se posicionam 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, 03/07/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 8017987024**, da **SG CONSULTORIA E ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA/ EPP**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos, a se localizar na Rua Epaminondas Cristóvão de Oliveira, nº. 107 – Bairro dos Torrões. **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 Vizinhaça) da Lei nº. 16.289/97; Arts. 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: “O relator deste processo é o representante da SMAS, Dr. Gustavo Lins a quem passo a palavra.” Dr. **Gustavo** falou: “Bom dia! Preciso pedir desculpas por causa desse processo! O sistema Ágile está fora do ar desde cedo, e como esses processos de REDESIM são muito simples, geralmente faço antes da reunião, mas não consegui analisar o processo. Entretanto, se alguém tiver a Análise de Localização aí, posso analisar e dar o parecer agora. É um Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos, nós temos feito análises desse tipo de instalação, de rotina. A única coisa que interfere no meu parecer é se ele passa na Análise de

Localização ou não. Não tem nenhum problema de área ambiental, é área urbanizada total, se ele passar na Análise de Localização sou favorável.” Pedindo a palavra, a representante da PGM, Dra. **Eugênia** falou: “Fiquei inclusive com uma dúvida, porque tem um momento na análise técnica, que diz que não passa na Análise de Localização e, logo em seguida, diz que pode haver o empreendimento. Fiquei sem entender!” A **Presidente** falou: “Quando Marcia leu a pauta, ela falou numa Lei da EMLURB: Arts. 148 e 149 da Lei 19.026/22 (Código de Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos do Município do Recife). Nesta normativa, a EMLURB está assumindo essas empresas, quando são cadastradas na EMLURB e ela dispensa de Análise de Localização. Seria interessante ler esse Artigo!” Usando a palavra, a representante da SENGE, Dra. **Michaela** falou: “Como Gustavo falou, é muito simples, mas quando a empresa, no caso de reciclagem está cadastrada, dispensa a análise. Quando não está cadastrada então, a análise precisa ser feita. Resta saber, se essa empresa já está cadastrada! Ela pode até nem se enquadrar, mas se ela não estiver cadastrada, precisa atender a todos os requisitos.” Perguntei se alguém poderia abrir o processo, pois também estou impossibilitada, com o sistema fora do ar! Dra. **Taciana** falou: “Quem depender do Ágile não conseguirá abrir, pois hoje, estamos com um problema na EMPREL.” Foi compartilhado na tela, o parecer da Técnica da ULUR. A representante da FIEPE, Dra. **Elka**, falou: “Só perguntando: é uma Cooperativa de Catadores? Eles têm o CNPJ de Cooperativa?” O Relator, Dr. **Gustavo** falou: “Vou ler os Arts. 148 e 149 da Lei 19.026/22.” Dra. **Elka**, continuou: “Gustavo, eles dizem aqui, como já falou Michaela, se for cadastrado na EMLURB, dispensa de Análise de Localização mediante a autorização da autoridade gestora em Licença Ambiental da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade. Depende da SMAS, e como Gustavo já disse que não tem nenhum impasse com meio ambiente...” Dr. **Gustavo** falou: “Não. A Licença Ambiental, vai olhar as questões da atividade naquele lugar e não vai ficar se atendo à Análise de Localização.” Dra. **Elka** disse: “Ele libera a Análise de Localização, até porque a ideia dessa Lei foi de melhorar a reciclagem de resíduos na região metropolitana, e fazer com que as Cooperativas de Reciclagem funcionem próximas ao local de geração de resíduos. Se não tiver nenhum compromisso em relação ao meio ambiente, à ruídos, que seria sonoro, o empreendimento não se enquadra.” Dr. **Gustavo** disse: “Tudo isso é olhado na análise ambiental e, caso não corresponder, é colocado na licença que ele se adequa. Não vamos impedir a atividade por conta de localização, podemos impedir se ele não estiver cumprindo outras questões: se estiver poluindo, se estiver jogando resíduos no lugar errado, lixo na rua, etc.” Dra. **Elka**, falou: “A Lei diz que precisa ser uma Cooperativa ou Associação cadastrada, resta saber se ela é cadastrada ou não.” Dr. **Gustavo** falou: “No parecer que está na tela, diz que pode se instalar até o nível 3 de incomodidade, como passou, sou favorável.” Dra. **Elka**, falou: “Se passou na Análise de Localização da ULUR e na Análise Ambiental, então, não tem mais o que discutir, sou favorável.” Dr. **Gustavo** continuou: “Acho que pode colocar em votação! Vou enviar meu parecer escrito, por e-mail!” Assim foi feito e aqui coloco o **PARECER DO RELATOR**: “À Comissão de Controle Urbanístico. 1- *Solicitação*: Viabilidade para instalação de atividade. REDESIM. 2- *Atividade*: Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos. 3- *Endereço*: Rua Epaminondas Cristóvão de Oliveira, 107, Torrões. 4- *Encaminhamento à CCU*: em face do art. 45, Parágrafo Único, II, da lei nº16.176/1996 (alterada pela Lei nº. 16.289/97). 5- *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 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. 6- *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.” Recife, 03 de julho de 2024. a) Gustavo Marques Lins. Entidade: Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade - SMAS. Dra. **Taciana** agradeceu e mandou que fosse iniciada a chamada da votação. Assim foi feito e 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 maioria de seus membros, com 11 (onze) votos: CTTU, URB, ICPS, SMAS, CONDEPE/FIDEM, FIEPE, ADEMI, SENGE, CREA, CAU, PREZEIS e 01 (uma) abstenção: PGM se posicionam FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do Relator. CONDEPE/FIDEM e FIEPE pedem que haja uma maior fiscalização. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 03/07/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. Como não havia mais nenhum processo a ser analisado, a **Presidente** agradeceu a presença de todos e a sessão foi encerrada





às 9h40m. Eu, Marcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente. Recife, 03 de julho 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. CONDEPE/FIDEM – Silvana da Mota Rocha
7. FIEPE – Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula
8. ADEMI – Guilherme Freire de Moraes Guerra
9. SENGE – Maura Michaela Dellabianca Araújo
10. CREA – Mariana Zerbone Alves de Albuquerque
11. CAU – Ana Maria Moreira Maciel
12. PREZEIS – Edvaldo Santos Pereira