

**ATA DA 450ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO –  
CCU (45ª. ON LINE)**

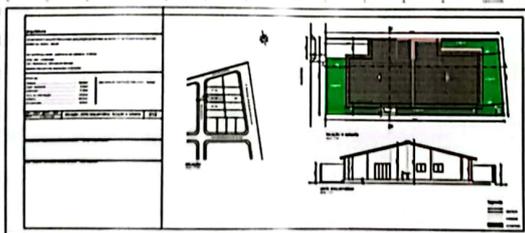
Aos 18 (dezoito) dias do mês de setembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), às 9h30h, realizou-se a 450ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 45ª. Reunião On Line gravada, sob a Presidência de Dra. Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Marcos André Domingues da Silva, representante da URB/Recife; Ana Patricia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS; Gustavo Marques Lins, representante da SMAS; Augusto Ferrer de Castro Melo, representante do IAB e Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU/PE. Os Engenheiros: José Antônio Alvarez de Lucas Simón, representante da FIEPE 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 a todos e elogiando pela pontualidade, disse: “O primeiro processo a ser analisado é o **Processo digital nº. 8020740224, de JOSÉ AIRSON TAVARES DA SILVA**, referente ao Processo de Legalização de Reforma com Acréscimo de Área para uma Habitação Unifamiliar Isolada, localizado na Rua Ematuba, nº. 128, Várzea – Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no Art. 84 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial - Alinhamento Dominante) e IS nº. 001/2003. Dra. Taciana falou: “A relatora deste processo é a suplente do representante da URB, Dra. Lúcia Soares Escorel que entrou de férias e vai ser substituída pelo titular, Dr. Marcos André, a quem passo a palavra.” Dr. Marcos André iniciou dizendo: “Este processo está em pauta desde a reunião do dia 08 de agosto. Na ocasião quem estava representando a URB foi minha suplente Lúcia Escorel, que deixou o parecer pronto, com o qual concordo inteiramente. Vou ler. **PARECER DA RELATORA:** “À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. Assunto: Processo de Legalização de Reforma com Acréscimo de Área para uma Habitação Unifamiliar Isolada solicitando o disposto no Art. 84 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial - Alinhamento dominante) e IS nº. 001/2003. Localização: Rua Ematuba, nº. 128, Várzea. – Recife. Interessado: JOSÉ AIRSON TAVARES DA SILVA.

Figura 01 : Planta de situação



Fonte: Unidade de Licenciamento Urbanístico - ULUR/SELIC PROCESSO Nº. 8020740224. 01/08/2024  
Lei complementar nº. 02/2021 – PDCR - ZDS - Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe

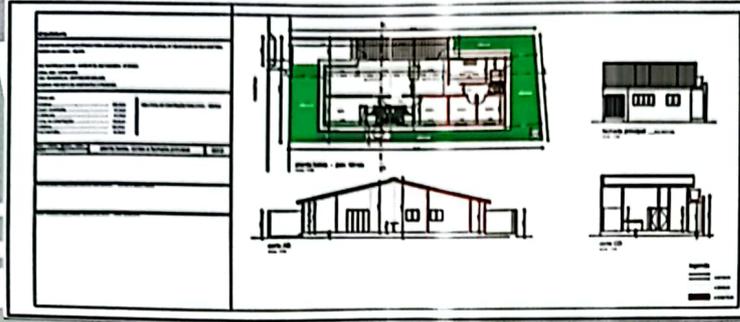
Figura 02: Planta de situação, corte esquemático, locação e coberta



Fonte: Unidade de Licenciamento Urbanístico - ULUR/SELIC PROCESSO Nº. 8020740224, 01/08/2024.



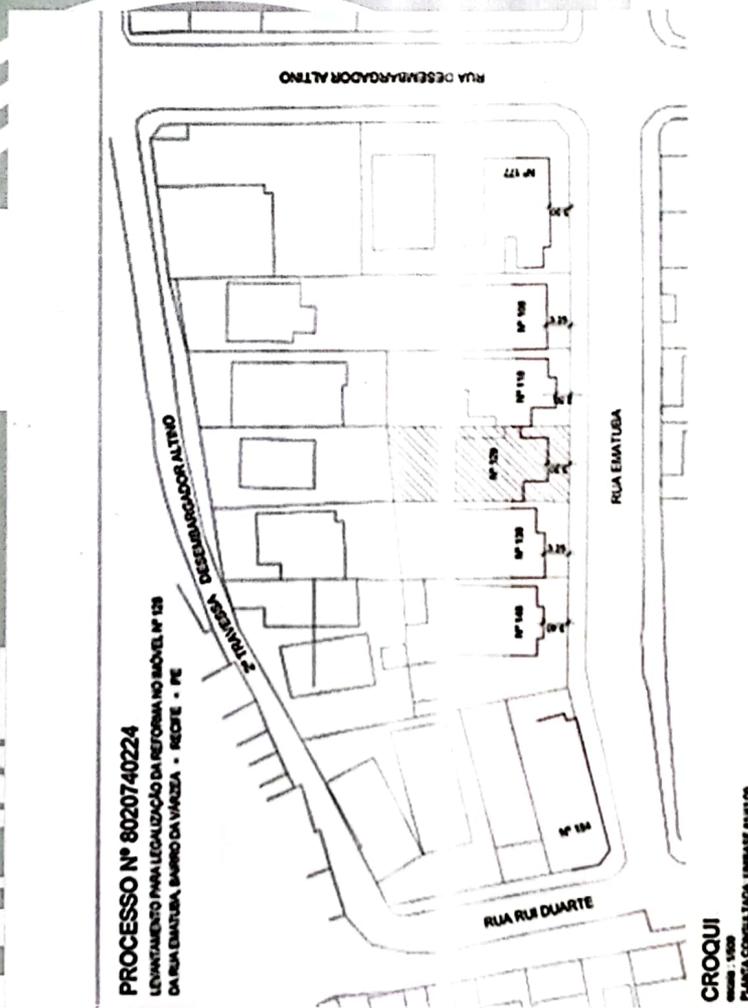
Figura 03: Planta baixa, cortes e fachada



Fonte: Unidade de Licenciamento Urbanístico - ULUR/SELIC PROCESSO Nº. 8020740224, 01/08/2024.

A legalização proposta solicita a análise especial da CCU, baseada no Art. 84 (alinhamento dominante) da Lei nº. 16.176/96, uma vez que a edificação existente, objeto do pedido, apresenta redução no afastamento frontal com 3,20m, ao invés dos 5,00m exigidos na legislação em vigor. (Figura 04). Acrescente-se ainda que, não constam ações da fiscalização para quaisquer dos imóveis desta face de quadra.<sup>1</sup> Fonte: Unidade de Licenciamento Urbanístico - ULUR/SELIC PROCESSO Nº. 8020740224, 01/08/2024.

Figura 04: Croquis do parecer da topografia anexo ao processo nº. 8020740224



Fonte: Unidade de Licenciamento Urbanístico - ULUR/SELIC PROCESSO Nº. 8020740224, 01/08/2024.



**CONCLUSÃO:** Diante do exposto, da análise técnica da Unidade de Licenciamento Urbanístico - ULUR/SELIC e considerando o parecer da topografia anexo ao processo no qual o alinhamento dominante da Rua Ematuba, face da quadra do imóvel (Figura 04) em sua totalidade não atendem aos 5,00m de afastamento previsto na Lei, chegando a ser nulo. Nestes termos considere-se o disposto no Art. 84 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial - Alinhamento dominante) e IS nº. 001/2003, com o afastamento frontal de 3,20m. Acate-se o pleito do interessado.” Em, 28/08/2024. a) Lúcia Soares Escorel. Entidade: Autarquia de Urbanização do Recife - URB/Recife. Dr. Marcos falou: “Concordo inteiramente com o parecer! Dra. Taciana disse: “Agradeço seu relato e pergunto se alguém tem alguma dúvida ou quer fazer alguma observação?” 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 unanimidade de seus membros, com 10 (dez) votos: URB, ICPS, SMAS, PGM, FIEPE, ADEMI, IAB, CREA, CAU, PREZEIS 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, 18/09/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 8040395924 de ARINALDO LINS FULCO**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Recuperação de Sucatas de Alumínio; Recuperação de Materiais Metálicos, exceto Alumínio; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos, a se localizar na Rua Dormentos, nº. 65, São José – Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no Art. 1º. da Lei 17.982/14 (Alvará de Localização e Funcionamento); Art. 45, § II (Análise Especial 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: “A relatora deste processo é a representante do SENGE, Dra. Maura Michaela Dellabianca Araújo que não pode comparecer, por se encontrar em viagem de trabalho, mas mandou o seu relato. Pergunto se alguém pode relatar?” Dra. Ana Maria, representante do CAU disse: “Vou ler o parecer do SENGE.” **PARECER DA RELATORA:** “À Comissão de Controle Urbanístico. 1. Solicitação: Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Recuperação de Sucatas de Alumínio; Recuperação de Materiais Metálicos, exceto Alumínio; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos: • 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). 2. Considerações: • Atividade Apresentada: • CNAE 3831901 – Recuperação de sucatas de alumínio; • CNAE 3831999 - Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio; • CNAE 4687703 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos; • 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 ruído, poluição atmosférica, exigência sanitária e objeto de Análise Especial pela Comissão de Controle Urbanístico – CCU; • Da localização do imóvel: imóvel situado na Rua Dormentos, nº. 65, no Bairro de São José, no Zoneamento: Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC – Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS – Centro; • Quanto à análise de localização: Análise do Relatório Técnico da UAU/SEL, sob Protocolo nº. 8040395924, disponibilizado em 06/09/2024, apresenta os seguintes usos dos imóveis: Confinantes: 100% de usos não habitacionais (parte é margem do Rio Capibaribe); Defrontantes: 100% de usos não habitacionais; Circundantes: 100% 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. 3. Conclusão: O imóvel está localizado às margens do Rio Capibaribe, que deveria ser preservada integralmente. Feita esta observação, seguimos com a conclusão da análise e parecer. Após análise da natureza da atividade, da localização e da incomodidade, análise do



Relatório Técnico da UAU/SEL e consulta ao Google Maps, somos favoráveis à viabilidade de instalação pois atende ao Art. 50 / I e II e Art. 51/1º da Lei 16.289/97, quanto à análise de localização e identificação de vizinhança.” Em, 17/09/2024. a) Maura Michaela Dellabianca Araujo. Entidade: Sindicato dos Engenheiros de Pernambuco – SENGE-PE.

ANEXO: Mapa do ESIG

<https://esigportal2.recife.pe.gov.br/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5a302a34540f412fbc7ae57bcc5b0a04&find=61835375010007>



Dra. **Taciana** disse: “Agradeço a Ana e está aberto para algum pronunciamento. Alguém quer fazer alguma colocação?” A representante da PGM, Dra. **Eugênia** pediu a palavra e falou: “Só queria fazer uma colocação: é que no primeiro parecer de agosto, veio como 100% habitacional e agora veio como 100% não habitacional. Estou acreditando que a técnica refez o parecer. É isso? Teve um equívoco e ela refez o parecer.” A **Presidente** falou: “Exato!” Dra. **Eugênia** continuou: “Outra coisa, não sei se Meio Ambiente analisou esse processo, porque está na margem do rio, não consegui identificar.” Dr. **Gustavo**, representante da SMAS falou: “O fato de estar na margem do rio não atrapalha em nada, a menos que esteja numa área “non aedificandi”, preciso ver a planta.” Dra. **Taciana** falou: “O que nós estamos analisando aqui é se é viável a instalação do uso, como será instalado é na próxima etapa. A partir de agora, ele vai dar entrada num processo, vai ter a licença de instalação, e serão vistas as demais condições legais. Aqui é só uma viabilidade se pode ou não se instalar lá! Mais alguém quer fazer alguma colocação?” Como não houve mais nenhuma manifestação, a **Presidente** 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 08 (oito) votos: URB, ICPS, FIEPE, ADEMI, IAB, CREA, CAU, PREZEIS, 01 (uma) abstenção: PGM e 01 (um) contrário: SMAS 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, 18/09/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo digital nº. 8044712924 de MERI CRISTINA FACENDA**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Recuperação de Sucatas de Alumínio; Recuperação de Materiais Metálicos, exceto Alumínio; Recuperação de Materiais Plásticos; Recuperação de Materiais não especificados anteriormente; Comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicos, Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicos, exceto de Papel e Papelão; Coleta de Resíduos não Perigosos, a se localizar na Avenida Chagas Ferreira, nº. 601, Dois Unidos – Recife. **Encaminhado à CCU**: solicitando o disposto no Art. 1º. da Lei 17.982/14 (Alvará de Localização e Funcionamento); Art. 45, § II (Análise Especial 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** perguntou: “Como a relatora deste processo é também a representante do



SENGE, será que Dra. Ana Maria, poderá ler o parecer do SENGE?" Dra. Ana Maria concordou e passou a ler o parecer. **PARECER DA RELATORA:** "À Comissão de Controle Urbanístico. 1. Solicitação: Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Recuperação de Sucatas de Alumínio; Recuperação de Materiais Metálicos, exceto Alumínio; Recuperação de Materiais Plásticos; Recuperação de Materiais não especificados anteriormente; Comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicos, Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicos, exceto de Papel e Papelão; Coleta de Resíduos não Perigosos. • 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). 2. Considerações: • Atividade Apresentada: • CNAE 3831901 – Recuperação de sucatas de alumínio; • CNAE 3831999 - Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio; • CNAE 3832700- Recuperação de materiais plásticos; • CNAE 3839499 - Recuperação de materiais não especificados anteriormente; • CNAE 4687701 - Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão; • CNAE 4687702 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão; • CNAE 4687703 – Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos; • CNAE 3811400 – Coleta de resíduos não-perigosos. A classificação do uso e atividade geradora de incômodo à vizinhança – APGI, pela natureza de incômodo – Anexo 9ª do Art. 48 da Lei 16.289/97; • Natureza a Incômodo: por ruído, poluição atmosférica, exigência sanitária e, portanto, objeto de Análise Especial pela CCU; • Da localização do imóvel: imóvel situado na Avenida Chagas Ferreira, Nº 601, no Bairro de Dois Unidos. Zoneamento: Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC – Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS – Beberibe; • 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 Google Maps, conforme análise do Relatório Técnico da UAU/SEL, sob Protocolo nº. 8044712924, apresentando: Confinantes: 100% de usos não habitacionais; Defrontantes: 100% de usos não habitacionais; Circundantes: 98% 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. 3. Conclusão: A Análise de Viabilidade foi encaminhada à CCU devido à natureza da incômodo, para análise quanto aos novos procedimentos a serem adotados na análise técnica das atividades associadas à reciclagem por Cooperativa com Termo de Cooperação Técnica firmado com o Município do Recife e a Autarquia de Manutenção e Limpeza Urbana. Observamos que o imóvel está em área próxima às margens do Rio Morno e a análise ambiental deverá ser realizada. Após análise da natureza da atividade, da localização e da incômodo, e análise do Relatório Técnico da UAU/SEL, sob Protocolo nº 8044712924, somos favoráveis à viabilidade de instalação, por atender ao Art. 50, § I e II (APGI – nível de incômodo) da Lei nº. 16.289/97." Em, 17/09/2024. a) Maura Michaela Dellabianca Araújo. Entidade: Sindicato dos Engenheiros de Pernambuco – SENGE-PE.

ANEXO: Mapa do ESIG

<https://esigportal2.recife.pe.gov.br/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5a302a34540f412fbc7ae57bcc5b0a04&find=21180275010257>



<https://processos.recife.pe.gov.br/pcr-urbanistico/externo/viabilidaderedesim/processopublicado/processo-publicado.action?pkProcesso=119-4pvasilzn1iy5blld>



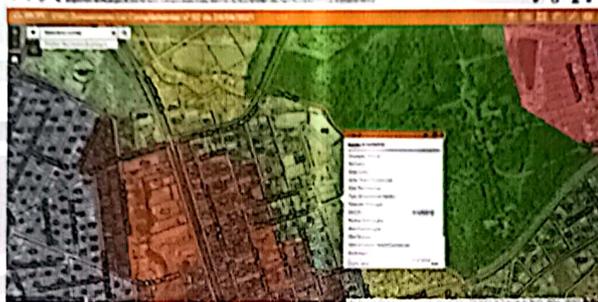
Dra. **Taciana** agradeceu pela leitura do relato e perguntou se alguém teria alguma dúvida. Como não houve nenhuma manifestação, mandou que fosse iniciada a chamada da votação. Assim foi feito e exarado o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 07 (sete) votos: URB, ICPS, FIEPE, ADEMI, IAB, CREA, PREZEIS, 03 (três) abstenções: SMAS, PGM, CAU, 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, 18/09/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. Prosseguindo, foi analisado o **Processo digital nº. 8042724024 de EVERALDO GOMES SANTIAGO**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para um Comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão, a se localizar na Rua Francisco Conte, nº. 58, Estância – Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no Art. 1º. da Lei 17.982/14 (Alvará de Localização e Funcionamento); Art. 45, § II (Análise Especial 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). Pedindo a palavra, o representante da SMAS, Dr. **Gustavo** disse: “Antes de começar a análise deste processo, quero chamar a atenção para o endereço desse processo, é exatamente o mesmo endereço do que vou relatar mais para a frente. Fui olhar o processo e parece ser a mesma coisa, achei estranho! Achei um processo bem confuso, seria bom darmos uma olhada mais detalhada.” A **Presidente** falou: “Podemos fazer o seguinte, depois da apresentação desse, podemos passar para o que você vai relatar e, depois, nós voltamos. Podem ser duas empresas de reciclagem no mesmo imóvel.” Dra. **Ana Patrícia**, representante do ICPS falou: “Podem ter o CNPJ diferentes.” Dra. **Taciana** falou: “Passemos ao relato!” Dra. **Ana Maria** perguntou se queriam que ela lesse o parecer e assim o fez. **PARECER DA RELATORA:** “À Comissão de Controle Urbanístico. 1. Solicitação: Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, Comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão. • 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). 2. Considerações: • Atividade Apresentada: • CNAE 4687701– Comércio atacadista de resíduos 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 ruído, poluição atmosférica, segurança, exigência sanitária e, portanto, objeto de Análise Especial pela CCU; • Da localização do imóvel: imóvel situado na Rua Francisco Conte, Nº 58, no Bairro da Estância, localizado na Macrozona Do Ambiente Natural e Cultural - MANC – Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS – Tejiipi; • 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 Google Maps,



conforme análise do Relatório Técnico da UAU/SEL, sob Protocolo nº 8042724024, podendo a atividade se instalar até o nível 03 de incomodidade: Confinantes: 100% de usos não habitacionais; Defrontantes: 100% de usos não habitacionais; Circundantes: 100% 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. 3. Conclusão: Após análise da natureza da atividade, da localização e da incomodidade, e análise do Relatório Técnico da UAU/SEL, sob Protocolo nº. 8042724024, somos favoráveis à viabilidade de instalação.” Em, 28/08/2024. a) Maura Michaela Dellabianca Araújo. Entidade: Sindicato dos Engenheiros de Pernambuco – SENGE-PE.

ANEXO: Mapa do ESIG

<https://esigportal2.recife.pe.gov.br/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5a302a34540f412fbc7ae57bcc5b0a04&find=51650010190504>



<https://processos.recife.pe.gov.br/pcr-urbanistico/externo/viabilidadederedesim/processopublicado/processopublicado.action?pkProcesso=119-23c2polz9lbom4e3w>

Dra. **Taciana** agradeceu a Dra. Ana Maria e disse que estava aberto para discussão. Alguém quer fazer alguma colocação?” Dr. **Gustavo** falou: “Queria tentar entender qual é a delimitação do imóvel, do lote. Ficou mais difícil para mim, porque se você olhar nessa tela que está aí está circulado de azul claro nesse imóvel, até aí tudo ok, mas se você for para o meu processo, tem documento dentro do processo, dizendo que o imóvel, com esse mesmo endereço, engloba esses dois galpões que tem atrás. Para mim muda toda análise, porque um desses galpões está na área “non aedificandi”. Queria saber qual é o imóvel para poder dar o parecer. Essa foi à dificuldade que tive no meu processo.” A **Presidente** falou: “A imagem que você tem do imóvel foi colocada no processo por quem? Só para eu entender de onde veio.” Dr. **Gustavo** respondeu: “É um documento colocado por Ricardo Pena. Essa imagem do lote que está na tela, circulado de azul claro, é do processo que está sendo analisado agora! O que está dentro do processo que vou relatar, inclui também esse lote nº. 684, que está ao lado.” Dra. **Taciana** falou: “Ele é outro imóvel!” Continuando, Dr. **Gustavo** falou: “É estranho porque no meu processo consta isso aí, terei que rever. Sugiro que esse processo que está sendo relatado agora, nós analisemos normalmente e, o meu, veremos depois.” Dra. **Taciana** falou: “O processo que Gustavo vai relatar é o décimo da pauta. Enquanto nós analisamos os outros, pesquiso isso para ver como essa informação foi parar aí, se de fato, é outro imóvel, o que foi que aconteceu. Mas o imóvel de número 58 é esse que está aí marcado de azul claro.” Dra. **Eugênia**, representante da PGM falou: “Minha sugestão é que fique consignado na Ata que o imóvel nº. 684, não está sendo analisado, mas sim o outro imóvel.” A **Presidente** falou: “Acabei de consultar a analista do REDESIN e ela reconheceu que houve uma falha dela no processo que Gustavo vai relatar. Deveria ter tirado a localização do lote nº. 684 do processo nº. 8027091024 e não retirou, mas confirmou que de fato, as duas viabilidades são para o imóvel nº. 58, que é este que está marcado de azul claro, e tem como confrontante o imóvel nº. 684, que é este que aparentemente está numa área “non aedificandi”. Acho que ficou claro! Está aberto para alguém que quiser fazer mais alguma colocação.” Dr. **Guilherme**, representante da ADEMI, agradeceu pela explicação. Dr. **Augusto**, representante do IAB, falou: “Pedi



a palavra para endossar o que Eugênia sugeriu, sou favorável porque entendo que é uma possibilidade, e os detalhes dessa instalação são tratados mais na frente, no Alvará, não é isso?” Dra. **Taciana** falou: “Exatamente. O que acontece é que eles entram na REDESIM para ter o CNPJ. Antigamente, não havia essa comunicação com o município. Então, o cidadão tirava o CNPJ, vinha tirar o Alvará e era impossibilitado porque o uso era proibido, ou alguma coisa desse tipo. Hoje, existe essa integração, onde quando ele entra no CNPJ a Prefeitura é comunicada e já fazemos essa análise de viabilidade. Se dissermos que é viável, ele pode seguir em frente com o CNPJ. Essa nossa aprovação segue para a JUCEPE. Se nós não concordarmos, ele nem recebe o CNPJ. Quando ele recebe o CNPJ, vai entrar com o pedido de Alvará e aí sim, nós vamos dizer como ele vai poder se instalar, mas já sabe diante mão que pode se instalar ali.” Dr. **Augusto** perguntou: “Já existe decisão sobre questão de direito adquirido, se lá na frente ele não puder se instalar isso pode ser revisto ou se torna um problema para se resolver juridicamente, já que está sendo dada essa viabilidade?” Dra. **Taciana** falou: “A viabilidade vai gerar para ele um CNPJ, ele já pode estar funcionando lá por 6 (seis) meses, até que resolva o Alvará. Então, quando a gente aprova aqui, ele já pode funcionar. O que vai mudar são as condições de instalação, é como ele pode, mas na hora em que liberamos o CNPJ ele pode, por seis meses, estar de porta aberta funcionando, para nesse período resolver o Alvará e os condicionantes que a Prefeitura solicitar. Se ele não se enquadrar nos condicionantes, terá a atividade encerrada, mas não porque o uso é proibido, mas sim porque ele não atendeu as condições. Mais alguém quer fazer alguma colocação?” Dr. **Gustavo** disse: “Só queria esclarecer que nós não damos o Licenciamento Ambiental, quando o imóvel está em área “non aedificandi”. Não tem sentido dizer que sou favorável e quando chegar no Licenciamento Ambiental, indeferir. Serei sempre contra quando for uma situação desta!” A **Presidente** disse: “Concordo, está perfeito, se ele está com um galpão na área “non aedificandi”, como é viável funcionar ali? A Prefeitura deverá mandar demolir o galpão. Só lembrando que nesse caso específico o que está na área “non aedificandi” é o imóvel nº. 684, aquele que estamos analisando, nas duas situações, e o de nº. 58. Podemos colocar em votação o parecer da relatora? Como não houve nenhuma manifestação, 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 09 (nove) votos: URB, ICPS, SMAS, PGM, FIEPE, ADEMI, IAB, CAU, PREZEIS e 01 (uma) abstenção: CREA 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, 18/09/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. Dra. **Taciana** falou: “Aproveitando que é o mesmo imóvel, vamos analisar o **Processo digital nº. 8027091024 da TRANSPET LTDA.**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão, a se localizar na Rua Francisco Conde, nº. 58, Estância – Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto Art. 1º. da Lei 17.982/14 (Alvará de Localização e Funcionamento); Art. 45, § II (Análise Especial 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; Art. 148 e 149 da Lei 19.026/22 (Código de Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos do Município do Recife). É no mesmo endereço do processo anterior, mas a razão social, o CNPJ é diferente. O relator deste processo é o representante da SMAS Dr. Gustavo, a quem passou a palavra.” Dr. **Gustavo**, iniciou dizendo: “Como já discutimos muito sobre isso, vou ler meu parecer. **PARECER DO RELATOR:** “Viabilidade para instalação de atividade. REDESIM. Atividade: Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão. Endereço: Rua Francisco Conde, nº. 58, Estância. 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 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, 18/09/2024. a) Gustavo Marques Lins. Entidade: Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Dra. **Taciana** agradeceu e perguntou se alguém queria fazer alguma colocação? Como não houve manifestação dei início a chamada de votação para exarar 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 10 (dez) votos: URB, ICPS, SMAS, PGM, FIEPE, ADEMI, IAB, CREA, CAU, PREZEIS se posicionam 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, 18/09/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. A **Presidente** agradeceu a leitura do parecer e falou: “Passando para o próximo processo que é o **Processo digital nº. 8029874124 de MARCELO AUGUSTO REGO DE OLIVEIRA**, referente ao Processo de Legalização de Reforma com Acréscimo de Área para uma edificação não habitacional (Via Sul Arruda - Concessionária de revenda de veículos sem oficina e similares), localizado na Avenida Professor José dos Anjos, nº. 1775, Arruda – Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no Parágrafo Único do Art. 118 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial – Guaritas). Dra. **Taciana** falou: “O relator deste processo é o representante da FIEPE, Dr. José Antônio a quem passo a palavra.” Dr. **José Antônio** iniciou dizendo: “Bom dia a todos! Vou ler o parecer. **PARECER DO RELATOR:** “À Comissão de Controle Urbanístico. 1. Solicitação: Resposta à análise do processo nº. 8029874124 referente a um processo de legalização da reforma com acréscimo de área do imóvel localizado à Avenida Professor José dos Anjos, nº. 1775, Arruda, ZDS Beberibe, Demais Vias. Considerando que o imóvel possui projeto aprovado e Aceite-se, ocupando um quadra inteira, delimitada pela Avenida Professor José dos Anjos e pelas Ruas Bolivar e João Liberato. 2- Histórico: O projeto já aprovado anteriormente em Processo nº. 8018804724 onde consta 01 (uma) única guarita com acesso para a Rua Bolivar. Para garantir a segurança e funcionamento do empreendimento que se encontra inserido em lote com testeira em várias vias hoje propõe acessos por controle em mais duas guaritas, sendo uma outra para a Rua Bolivar e uma para a Av. Prof. José dos Anjos. 3- Considerações: De acordo com as justificativas apresentadas a ULUR/SELIC e baseada em legislações vigentes, nesse caso sendo encaminhado para CCU por solicitar mais de uma guarita uma vez que a edificação existente, por questões de segurança e logística apresenta agora 03 (três) guaritas, conforme demonstrado na Prancha PU\_LR\_P02\_V02 somos de parecer favorável à aprovação do projeto conforme apresentado.” Em, 18/09/2024. a) José Antônio Lucas Simon. Entidade: Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. Dra. **Taciana** agradeceu e falou: “Só lembrando que tendo mais de uma Guarita, como é na área “non aedificandi”, a decisão é de competência da CCU. Por isso o processo está aqui! Está aberta à discussão!” Como não houve manifestação, pediu para que iniciasse a votação dos representantes. 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 unanimidade de seus membros, com 10 (dez) votos: URB, ICPS, SMAS, PGM, FIEPE, ADEMI, IAB, CREA, CAU, 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, 18/09/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. Dra. **Taciana** falou: “Passando para o próximo processo de pauta que é o **Processo digital nº. 8025803224 de CARLOS FERNANDO FALCÃO PONTUAL**, referente ao Projeto Inicial para uma Habitação Multifamiliar Isolada (Casa Orange S.A.) a se localizar na Avenida Conselheiro Aguiar, nº. 1120, Boa Viagem – Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no Parágrafo Único do Art. 118 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial – Troca de Acessos.) O relator deste processo também é o representante da FIEPE, Dr. José Antônio a quem passo a palavra.” Dr. **José Antônio** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** “À Comissão de Controle Urbanístico. 1. Solicitação: Resposta à análise do processo nº. 8025803224, referente a um processo de projeto-inicial de um empreendimento habitacional multifamiliar isolado a ser construído no lote 8-B que será resultante do remembramento dos lotes 8-A, 30 e 31 da quadra XXVII do loteamento Pina de Dentro. Estando



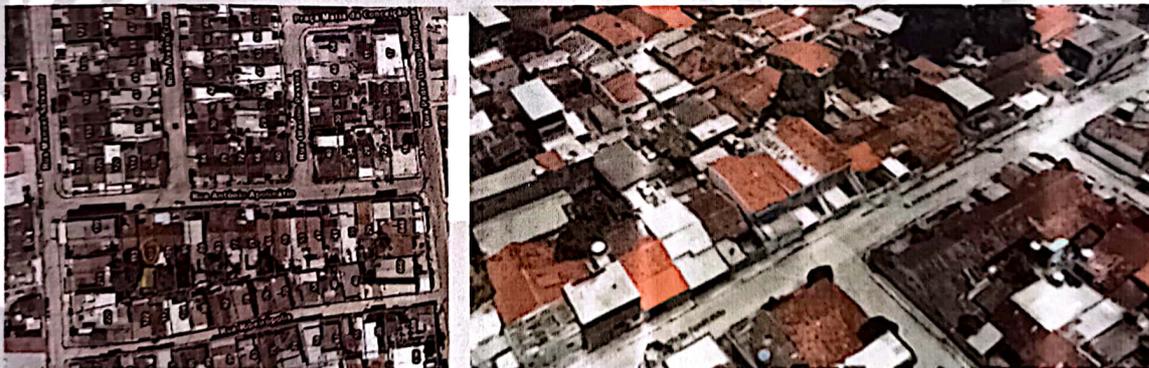
inserido na Zona de Reestruturação Urbana 1 - ZRU 1, que se sobrepõe à Zona de Ambiente Construído Orla – ZAC ORLA. O Processo foi encaminhado à CCU para pronunciamento quanto: 1) Aceitação do acesso de veículos do empreendimento pela Av. Eng. Domingos Ferreira, conforme parecer da CTTU; 2) Ajardinamento frontal para a Av. Eng. Domingos Ferreira; 3) Afastamento do telhado verde. 2- Histórico: a) O lote possui divisa para as: Avenida Conselheiro Aguiar (corredor de transporte secundário) e para Avenida Domingos Ferreira (corredor de transporte metropolitano), que pela Lei 16.176/96 inciso XII art. 40, orienta o acesso pela via de menor hierarquia (AV. Conselheiro Aguiar). Encaminhado a UNAV junto ao estudo técnico Parecer Técnico QG Conselheiro Aguiar REV01, solicitando o acesso pela pista leste da Av. Eng. Domingos Ferreira. Após análise do Parecer Técnico encaminhou o processo para análise da CTTU. Visto que a UNAV tirou como base apenas o descrito em Lei vigente, e pronunciou análise da inviabilidade de atender ao Estudo Técnico enviado com suposições de ocorrências no tráfego, fato esse não identificado no Estudo específico enviado e considerando que o correto envio para análise da CTTU que finaliza a avaliação dos condicionantes apresentados e emite parecer concordando com o acesso de veículos pela pista leste da Av. Eng. Domingos Ferreira, porém, faz importantes recomendações em relação à área de estocagem e aos portões de acesso. b) Em relação ao ajardinamento frontal tratado em solo natural que consta no art. 205 da Lei Complementar 02/ 2021 não determina o nível do ajardinamento apenas prever que essa área seja amenização e por ser solo natural facilite a drenagem superficial, estando em área sob vagas, mas preservando solo natural atende o disposto no art. 205: § 1º Em imóveis de uso habitacional multifamiliar e de uso não habitacional será exigida área de ajardinamento localizada no afastamento frontal .... A integração visual citada se refere a elementos divisórios vazados em 70% de sua testada: § 1º .... serão admitidos elementos divisórios voltados para o logradouro com altura máxima de até 3 (três) metros e, pelo menos, 70% (setenta por cento) de sua superfície vazada, permitindo integração visual entre o interior do imóvel e o logradouro. c) O Telhado Verde pode manter a função a que se destina mantendo o distanciamento de 1,00 m na vertical, não existe uma justificativa técnica que justifique a obrigação do afastamento apenas na horizontal, sendo uma decisão arquitetônica muito que amplia o verde do telhado. 3- Considerações: De acordo com as justificativas apresentadas em parecer da CTTU: “As Avenidas Domingos Ferreira e Conselheiro Aguiar já se encontram completamente definidas e implantadas nos trechos em questão, com suas calçadas, meios-fios e faixas de rolamento, razão pela qual estamos de acordo com a situação existente no local sem prejuízos para o sistema viário da região.” Neste ponto acompanhamos o parecer da CTTU. De acordo ao ajardinamento na frente do lote estar níveis diferentes, não vemos isso como prejuízo a cidade nem ao entorno atendendo o exigido em Lei vigente. De acordo ao Telhado Verde somos favoráveis ao afastamento ser tanto na vertical quanto na horizontal. Desta forma e baseada em legislações vigentes, somos de parecer favorável à aprovação do projeto conforme apresentado.” Em, 18/09/2024. a) José Antônio Lucas Simão. Entidade: Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. Dra. Taciana agradeceu e disse: “Está aberto para discussão, lembrando que Dr. Marcílio Aguiar Coutinho de Oliveira, arquiteto autor do projeto, se encontra na reunião.” A representante do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS, Dra. Ana Patrícia levantou a mão, passo a palavra a ela.” Dra. Ana Patrícia falou: “O Instituto gostaria de pedir “vistas” deste processo. São coisas que gostaríamos de debater no ICPS.” A Presidente falou: “Marcílio gostaria de fazer algum esclarecimento? Nós não vamos continuar com a votação, a menos que alguém queira antecipar o voto. Então, até para esclarecer para quem pediu “vistas”, acho que é importante lhe ouvir. Com a palavra Marcílio!” Dr. Marcílio falou: “Obrigado, bom dia a todos, peço desculpa por não ter montado uma apresentação para mostrar a vocês. Só hoje, tomei conhecimento dessa reunião e entrei de última hora, mas gostaria sim, de fazer um pequeno esclarecimento sobre esses três itens. Vou colocar na tela a planta do Pavimento Térreo, que acho ser suficiente para que possa mostrar. Se trata de um terreno que está situado desde a Av. Conselheiro Aguiar, tem uma testada pequena em relação ao tamanho do lote, e vai da Av. Conselheiro Aguiar até a Av. Domingos Ferreira no lado Oeste. Quando fomos iniciar esse projeto, foi solicitado pela empresa por uma questão única e exclusivamente comercial, colocar o acesso de veículos por detrás. No momento fiz uma negativa, consciente da hierarquia das vias em



relação à Lei de 1996, mas também, ao mesmo tempo, fiz um auto questionamento sobre essa hierarquia em função da dinâmica que mudou completamente em Boa Viagem, principalmente depois da mudança do trânsito da Av. Domingues Ferreira que tinha uma faixa seguindo para o Norte e uma faixa seguindo para o Sul, e passaram as duas faixas a seguir para o Sul, e também houve a implantação da Linha Verde. Então, fizemos uma consulta informal a Taciana e sua equipe, quando foi sugerido que realizássemos um estudo de tráfego. Nós encomendamos um Estudo de Tráfego que revelou que, não só seria possível, mas recomendável, que esse acesso fosse feito pela Av. Engenheiro Domingues Ferreira. Porque hoje, com essa mudança dessa dinâmica que aconteceu desde 1996 para cá, quando a lei foi feita, hoje a Av. Conselheiro Aguiar atende, no seu sentido Sul/Norte, 80.000 pessoas por dia. Veja, nós estamos dizendo pessoas, porque isso leva em conta a quantidade de veículos e a quantidade de transporte urbano. Enquanto, a Domingues Ferreira na sua faixa Leste, atende a cerca de 30.000 pessoas por dia. Essa faixa Leste da Domingues Ferreira é infinitamente menos demandada do que a Conselheiro Aguiar. Então, fizemos o projeto com o acesso pela Domingues Ferreira, anexamos o relatório do Estudo de Tráfego, que foi avaliado pela CTTU e pela UNAV, tendo parecer positivo. Isso nos estimulou a fazer esse acesso dessa forma, que acho que foi bastante correto para a cidade. Quanto a questão do afastamento vertical para o Telhado Verde, essa é uma solução que já foi adotada em diversos empreendimentos, já tem pré requisitos e, criou uma certa jurisprudência, já acontece diversas vezes na cidade, que é essa solução que vocês estão vendo na tela. Ao invés de nivelar a laje do Primeiro Pavimento com o Pavimento Tipo, nós usamos o pressuposto de colocar o Pavimento Térreo com um pé direito mais alto, mantendo as garagens do Telhado Verde, que estão sob ele com uma cota de aproximadamente 3.00m, fazendo com que tenhamos um afastamento no sentido da vertical, trazendo não só a segurança desejada, que a lei se propõe em relação ao primeiro Pavimento Tipo, mas também possibilita um melhor incremento plástico e iluminação de alguns ambientes que hora ficariam um pouco mais interiorizados. Então, é uma solução que me parece muito boa e que já vem sendo utilizado em diversos projetos, não só nossos como também de outros arquitetos. Gostaria até, de fazer uma pequena observação quanto a essa Legislação, de criar uma proteção de segurança em relação ao apartamento. Poderia fazer uma casa térrea, sem muros, a Lei não me proíbe isso, e nada impediria que uma pessoa que viesse andando pelo jardim tivesse contato com a janela. Porque a nossa legislação, não estou questionando a legislação, estou colocando apenas uma sugestão nas revisões de futuras legislações, já que nós estamos preocupados com uma conexão de Telhado Verde com a janela de um pavimento que, normalmente, está a 3.00/6.00m do piso, se nós poderíamos fazer uma casa térrea toda colada no seu jardim e, essa questão de segurança não existiria. Voltando aqui para a planta do Pavimento do Térreo, nós temos novamente um terreno de pouca testada na Conselheiro Aguiar, e vocês veem que a parcela de verde que existe não está sendo questionada, temos aqui 78% de ajardinamento, ou seja, 8% a mais do que está sendo pedido. Aqui na Domingues Ferreira, nós temos 76% de ajardinamento, porém se considerar somente o ajardinamento que está na ponta da calçada, tenho cerca de 62%. Então, somando os dois ajardinamentos 62 mais 78 e dividisse por dois, teria uma média de 70% de ajardinamento. Tenho também esse ajardinamento, que está um pouco rebaixado, no nível do Subsolo dessas vagas de garagem, indo para uma drenagem muito maior. Talvez, não precise nem estarmos falando tanto de números, nós estamos vendo na planta tudo de verde que existe, tanto o ajardinamento frontal da Conselheiro Aguiar, como o ajardinamento frontal da Domingues Ferreira. Queria colocar principalmente, o ponto do acesso pela Av. Engenheiro Domingues Ferreira, que foi um ponto que surgiu de uma preocupação comercial da Construtora, mas caminhou encima de uma preocupação com a cidade, de colocar os acessos pela via que hoje atende a um número muito menor de pessoas e, com a realidade da Via Mangue, é uma via muito menos demandada, quando você a compara com a própria Via Mangue, com a Domingues Ferreira na faixa Oeste, com a Conselheiro Aguiar e com a Av. Boa Viagem. De todas elas, a Domingues Ferreira é a menos demandada. Era isso que tinha a complementar e espero que ajude na avaliação do processo.” Dra. Taciana falou: “Obrigada, Marcílio, foi muito bem explicado! Alguém quer fazer alguma observação ou antecipar o voto?” Como não houve manifestação a Presidente continuou: “Então, está concedido o pedido de



“vistas” ao Instituto da Cidade Pelópidas Silveira. Marcílio, se você quiser se retirar, fique à vontade.” Dr. **Marcílio** agradeceu a todos e se retirou. Pedindo a palavra, a representante da PGM, Dra. **Eugênia** falou: “Surgiu uma emergência e vou precisar me retirar da reunião, mas antecipo meu voto nos demais processos, vou me abster.” Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 8020993824 de ADRIANO DA SILVA CORREIA LIMA**, referente ao Processo de Legalização da Reforma com Acréscimo de Área para uma Habitação Unifamiliar Isolada, localizada na Rua Antônio Apolinário, nº. 107, Barro – Recife. Encaminhado à CCU: solicitando o disposto no Art. 84 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial - Alinhamento Dominante) e IS nº. 001/2003. Dra. Taciana falou: “A relatora deste processo é Dra. Ana Maria, representante do CAU, a quem passo a palavra.” Dra. Ana Maria, iniciou dizendo: “Vou ler meu parecer.” **PARECER DA RELATORA:** “À Comissão de Controle Urbanístico. 1. Solicitação: Flexibilização do afastamento frontal para o projeto de reforma com acréscimo de área de imóvel residencial, localizado à Rua Antônio Apolinário, nº. 107, no bairro do Barro, ZAC Planície 2, Demais Vias. 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) a edificação existente, objeto do pedido, apresenta redução no afastamento frontal com 3,43m, ao invés dos 5,00m exigidos na legislação em vigor; ii) a face da quadra, com frente para a Rua Antônio Apolinário, é composta por 17 (dezesete) imóveis, dos quais nenhum deles possui afastamento frontal de 5,00m para a via; apresentando-se, a grande maioria, com afastamentos nulos (ver imagens do ESIG e Google Earth); iii) Acrescente-se ainda que, não constam ações da fiscalização para quaisquer imóveis desta face de quadra, exceto para o imóvel de esquina com a Rua Manuel Salvador, nº 199. Existe previsão legal do Art. 84 da Lei nº. 16.176/79, da possibilidade de flexibilização dos parâmetros de edificações até 2 (dois) pavimentos, que poderão obedecer ao alinhamento dominante na testada da quadra e submetido à apreciação da Comissão de Controle Urbano - CCU.



3. Conclusão: Diante do exposto e considerando ainda as características da vizinhança e o porte da edificação, somos favoráveis ao pleito em tela.” Em, 17/09/2024. a) Ana Maria Moreira Maciel. Entidade: Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-PE. A **Presidente** agradeceu e perguntou se alguém teria alguma dúvida. Como não houve manifestação, foi efetuada 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 maioria de seus membros, com 08 (oito) votos: URB, ICPS, SMAS, FIEPE, ADEMI, IAB, CAU, PREZEIS, 02 (duas) abstenções: PGM, CREA, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer da Relatora. Solicita homologação de V. Excía.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 18/09/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo digital nº. 8028688024 de FELIPE GUSTAVO MEDEIROS DE VASCONCELLOS**, referente ao Processo de Legalização de Reforma para uma Habitação Unifamiliar Isolada, localizada na Rua da Regeneração, nº. 852, Arruda – Recife. Encaminhado à



CCU: solicitando o disposto no Art. 84 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial - Alinhamento Dominante) e IS nº. 001/2003. A Presidente disse: “A relatora deste processo também é Dra. Ana Maria, representante do CAU, a quem passo a palavra.” Dra. Ana Maria, iniciou lendo seu parecer.”

**PARECER DA RELATORA:** “À Comissão de Controle Urbanístico. 1. Solicitação: Flexibilização do afastamento frontal para o projeto de reforma com acréscimo de área de localizado à Rua da Regeneração, nº. 852, no bairro do Arruda, ZRU 1 Corredor Metropolitano. 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. Após análise do pedido e com base no relato da técnica analista, verificamos que: i) a face da quadra, com frente para a Rua da Regeneração é composta por 09 (nove) imóveis, dos quais apenas 01 (um) apresenta afastamento frontal para a via (4,00m); ii) os demais (08) apresentam-se com afastamentos nulos (ver abaixo imagem do ESIG e tabela constante no relato da técnica analista); iii) constam ações da fiscalização para alguns dos imóveis desta face de quadra, porém inexistem ações demolitórias para quaisquer um deles, segundo levantamento junto à SECON. Como previsto no Art. 84 da Lei nº 16.176/79, existe a previsão legal de flexibilização dos parâmetros de edificações até 2 (dois) pavimentos, que poderão obedecer ao alinhamento dominante na testada da quadra e submetido à apreciação da Comissão de Controle Urbano - CCU.



Fonte - IMAGEM DO ESIG



Fonte - IMAGEM DO GOOGLE EARTH

3. Conclusão: Concluimos que em função de análise no local da quadra com os imóveis que ladeiam o imóvel de nº. 852 foi constatado que dos 09 lotes que compõem a face da quadra da citada via, 08 apresentam edificações (ou parte delas) com afastamento frontal nulo e 01 apresenta afastamento de 4,00 metros, e, considerando ainda as características da vizinhança e o porte da edificação, somos favoráveis ao pleito em tela.” Em, 17/09/2024. a) Ana Maria Moreira Maciel. Entidade: Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-PE. Dra. Taciana agradeceu e perguntou se havia alguma dúvida a ser esclarecida, como não houve manifestação, mandou fazer a chamada, 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 07 (sete) votos: URB, ICPS, SMAS, FIEPE, IAB, CAU, PREZEIS, 03 (três) abstenções: PGM, ADEMI, CREA 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, 18/09/2024. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 8036650824 de MARIA DE FÁTIMA MERGULHÃO DE BARROS FLORÊNCIO**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para um Comércio Varejista de outros artigos usados; Recuperação de Materiais Plásticos; Recuperação de Materiais Metálicos, exceto Alumínio; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos, a se localizar na Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, nº. 1675, Bongí – Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no Art. 45, § II (Análise Especial 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: “O relator deste processo é o representante da SMAS Dr. Gustavo, a quem passo a palavra.” Dr. **Gustavo**, iniciou lendo seu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** “Solicitação: Alvará de Localização e Funcionamento. Atividade: Recuperação de materiais plásticos; recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio; comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos (todas APGI). Endereço: Av. Engenheiro Abdias de Carvalho, 1675, Bongi. Encaminhamento à CCU em face dos arts. 45, 50 e 60 da lei nº. 16.176/1996 (alterada pela Lei nº. 16.289/97). Conforme parecer da ULUR datado de 05/08/2024, "o pedido é dispensado de análise de localização, de acordo com o Art. 48, Inciso II da Lei nº 16.289/97, e consta anexo anúncio da atividade solicitada em jornal de grande circulação, como determina o Art. 60 das supracitadas leis, em 02/07/2024." Ainda, "A referida atividade possui CNPJ datado de 08/07/2002, em nome da “Recuperadora Pernambucana de Tambores”, e Licença de Operação (LO) da SMAS nº 8003563023, válida até 01/08/2026. Não há registro de alvarás de localização e funcionamento anteriores para o imóvel. 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, 18/09/2024. a) Gustavo Marques Lins. Entidade: Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Agradecendo, Dra. **Taciana** perguntou se alguém tinha alguma dúvida a ser esclarecida. Como não houve mais nenhuma manifestação, a **Presidente** mandou fazer a chamada. 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 07 (sete) votos: URB, ICPS, SMAS, FIEPE, IAB, CAU, PREZEIS, 03 (três) abstenções: PGM, ADEMI, 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, 18/09/2024. a) Taciana Maria Sotó Mayor e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 8047358124 de ARINALDO LINS FULCO**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Recuperação de Sucatas de Alumínio; Recuperação de Materiais Metálicos, exceto Alumínio; Coleta de Resíduos não perigosos, Art. 1º. da Lei 17.982/14 (Alvará de Localização e Funcionamento), a se localizar na Rua Francisco Silveira, nº. 15, Afogados – Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto Art. 45, § II (Análise Especial 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** disse que este processo também será relatado pelo representante da SMAS.” Dr. **Gustavo** iniciou dizendo: “Esse vou começar ao contrário. Vou logo ao meu parecer que é favorável, só que o documento que tem na Análise de Localização ficou um pouco confuso. Vou colocar na tela para que, todos juntos, pudéssemos analisar. Este é o parecer da técnica analista e, nesta foto do ESIG, vemos o terreno, nesta outra vemos o terreno delimitado. A dúvida é a seguinte: na Análise de Localização diz que os imóveis confinantes e defrontantes apresentam 100% de imóveis de uso não habitacional. Embaixo diz que: os confinantes têm 80% de uso habitacional; defrontantes têm 100% de uso habitacional e circundantes têm 80% de uso não habitacional. Acho que foi um erro de digitação! Pela imagem dá para ver que têm poucos habitacionais que são os azuis, os laranjas são não habitacionais e o restante é terreno, verde. Pelo que entendi, passa na Análise de Localização, mas vou chamar a atenção para um texto que tem logo abaixo, que diz: “A classificação do nível de incomodidade (1, 2 e 3) será analisada no pedido de Alvará de Localização e Funcionamento, através do Memorial Descritivo da Atividade, que deve conter os requisitos de instalação conforme o Anexo 9B do Art. 49.” Então, fiquei na dúvida, em princípio sou favorável, não vejo nenhum problema, o imóvel está na beira do rio, mas não tem nenhuma construção em área “non aedificandi”. Gostaria de ouvir Taciana e vocês!” Dra. **Taciana** falou: “Gustavo, o que vi aqui foi que o endereço é Rua Francisco Silveira, nº. 15, Afogados. O número 15 não é todo esse lote! Entrei no ESIG e, se você apagar toda essa mancha, vê um lote cinza, pequenininho.” Dra. **Ana Patrícia** falou: “O lote grande



também tem o número 15.” Dr. **Gustavo** perguntou: “Dá para votar assim ou é melhor voltar para consertar o relatório? As informações estão discrepantes e, mas na frente diz que a Análise de Localização será feita depois do Alvará de Localização. Geralmente esses processos já vêm com a Análise de Localização feita.” A **Presidente** falou: “Entendi, acho que deve ser devolvido para maiores esclarecimentos quanto à localização, para a Unidade de Atividades Urbanas – UAU. Quem não concordar, por favor, se pronuncie.” Como ninguém se pronunciou, a **Presidente** agradeceu a presença de todos e a sessão foi encerrada às 11h30m. Eu, Marcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente. Recife, 18 de setembro de 2024.

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. PGM – Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti.
5. FIEPE – José Antônio Alvarez de Lucas Simón.
6. ADEMI – Guilherme Freire de Moraes Guerra.
7. IAB – Augusto Ferrer de Castro Melo.
8. CREA – Mariana Zerbone Alves de Albuquerque.
9. CAU – Ana Maria Moreira Maciel.
10. PREZEIS – Edvaldo Santos Pereira.