

ATA DA 462^a. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (57^a. ON LINE)

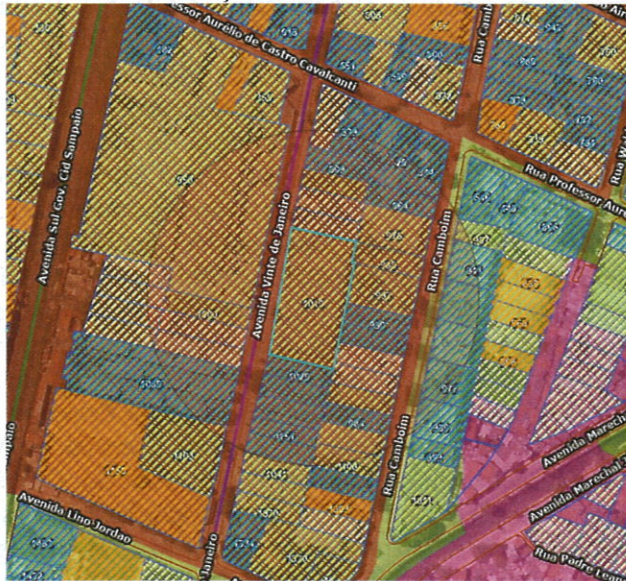
Aos **15 (quinze) dias do mês de outubro de 2025 (dois mil e vinte e cinco)**, às 10h, realizou-se a **462^a. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 57^a. Reunião On Line** gravada, sob a Presidência da Dra. Patrícia Lôbo de Oliveira, Suplente da Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Gustavo Marques Lins, representante da SELAM; Marcos André Domingues da Silva, suplente da representante da URB; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, representante do ICPS; Taísa Gueiros Barbosa, representante da Agência CONDEPE/FIDEM; Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula, representante da FIEPE; Luíza Reithler Arraes, representante do IAB e Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU. Além do Engenheiro Guilherme Correa Lopes Monteiro, representante da CTTU; o Administrador de Empresa Luiz Felipe Lindoso de Lucas Simón, representante da ADEMI; o Procurador Túlio Castro Filgueira Galvão, representante da PGM; o Biólogo Jefferson Rodrigues Maciel, representante da SEMA; o Engenheiro Sanitarista e Ambiental Igor Ricardo Vanderlei de Lima, representante do CREA e do Sr. Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar a Presidente, Dra. **Patrícia**, deu início à reunião e falou: “Bom dia a todos! Taciana teve outro compromisso e, como suplente, vou presidir a reunião. Vamos começar analisando o **Processo digital nº. 8047531325, de TADEU RICARDO CARNEIRO DIAS**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para um Comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não-metálicos, exceto de Papel e Papelão; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos, a se localizar na Avenida Vinte de Janeiro, nº. 1019, Galpão B, Bairro de Boa Viagem - 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). O relator desse processo é o representante da SELAM, Dr. Gustavo, a quem passo a palavra.” Dr. **Gustavo** iniciou dizendo: “Vou ler o parecer da UAU. **“Relatório Técnico - Protocolo Nº. 8047531325. Solicitação de Viabilidade REDESIM. 1. Introdução:** Encaminho a presente Solicitação de Viabilidade REDESIM para análise e posicionamento, conforme o artigo 45/II da Lei Nº. 16.289/97. Este relatório apresenta a análise técnica da viabilidade solicitada, em conformidade com o Art. 1º da Lei 17.982/2014, que determina a obtenção de Alvarás de Localização e Funcionamento, condicionados ou definitivos, após a emissão da Viabilidade pela plataforma REDESIM/PE. 2. Localização do Imóvel: O imóvel está situado na Avenida Vinte de Janeiro, Nº. 1019 – Galpão B, Bairro de Boa Viagem, na Macrozona do Ambiente Construído (MAC) e Zona de Reestruturação Urbana – ZRU 1.”



“3. *Atividades Solicitadas:* As atividades solicitadas estão classificadas sob os seguintes CNAEs: • 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. 4. *Classificação do Uso e Incomodidade à Vizinhança:* A atividade geradora de incômodo foi classificada como APGI, conforme o Anexo 9^a do Art. 48 da Lei 16.289/97, considerando a



natureza de incomodidade por ruído, poluição atmosférica e exigências sanitárias. 5. *Análise de Localização:* A análise foi realizada utilizando dados atualizados do Google Maps, apresentando: • Confinantes: 80% de usos não habitacionais; • Defrontantes: 100% de usos não habitacionais; • Circundantes: 85% de usos não habitacionais. 6. *Mapa da Análise de Localização:*



- Legenda das Cores:
- o Uso Habitacional – Azul
- o Uso Não Habitacional – Laranja
- o Uso Misto - Vermelho
- o Terreno – Branco

7. *Requisitos de Instalação da Atividade:* 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. 8. *Artigo 51:* No raio de 100 metros do imóvel, não foram identificadas escolas, clínicas, hospitais ou cemitérios. 9. *Fiscalização:* Não foram identificadas posturas de fiscalização, para a atividade, registradas no Portal do Licenciamento Unificado Recife.” Novas fotos no parecer. 10. *Fotos do Imóvel:*



Vista do imóvel

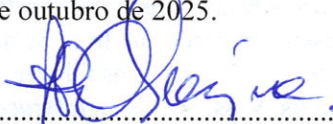


Vista do logradouro

11. *Conclusão:* A Solicitação de Viabilidade para a instalação das atividades solicitadas deve considerar os aspectos mencionados, especialmente a Análise de Localização, onde a atividade poderá se instalar até nível 3 de incomodidade, e as posturas de fiscalização existentes. A adequação às normas será fundamental para a concessão do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) e posterior Alvará de Localização e Funcionamento.” Em, 10/06/2025. a) Maria Alcina Dutra de Oliveira, Secretária Executiva de Licenciamento, Unidade de Atividades Urbanas – UAU. Dei uma resumida no meu parecer para não ficar muito longo e vou ler.” **PARECER DO RELATOR:** “Processo nº. 8047531325. Viabilidade para instalação de atividade. REDESIM. Atividades: Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão; comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão; comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos. Endereço: Av. Vinte de Janeiro, 1019, GALPAO B, Boa Viagem. A atividade geradora de incômodo foi classificada como APGI, conforme o Anexo 9A do Art. 48 da Lei 16.289/97, considerando a natureza de incomodidade por ruído, poluição atmosférica e exigências sanitárias. Conforme relatório técnico constante nos autos, a atividade poderá se instalar até nível 3 de incomodidade. No raio de

100 metros do imóvel, não foram identificadas escolas, clínicas, hospitais ou cemitérios. Não foram identificadas posturas de fiscalização para a atividade em questão. 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, 15/10/2025. a) Gustavo Marques Lins, Arquiteto, Gerente de Licenciamento Ambiental – SELAM. Dra. **Patrícia** agradeceu e falou: “Está franqueada a palavra para quem quiser tirar alguma dúvida ou fazer algum questionamento.” Como não houve manifestação, mandou que fosse feita a chamada de votação, exarando o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, com 12 (doze) votos: SELAM; CTTU; URB; ICPS; PGM; SEMA; CONDEPE/FIDEM; FIEPE; ADEMI; CREA; IAB; CAU 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, 15/10/2025. a) Patrícia Lôbo de Oliveira, Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 8036388025, de MARCELO FERNANDO DE FIGUEIREDO LIMA**, referente ao Processo de Alteração Durante a Obra, de uma Habitação Multifamiliar Isolada (PLAZA RESIDENCE), localizada na Rua Alfredo Fernandes, nº. 120, Bairro de Casa Forte - Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no Art. 110 da Lei nº 16.176/1996. (LUOS – Caso não perfeitamente definido na Lei - substituição da antiga guarita e plataforma de deslocamento vertical, por uma “ECLUSA” seguida de uma rampa de acesso, devidamente adequada a pessoas deficientes). Dra. **Patrícia** falou: “A relatora deste processo é a representante do CAU, Dra. Ana Maria a quem passo a palavra.” Dra. **Ana Maria** iniciou dizendo: “Vou ler meu parecer.” **PARECER DA RELATORA:** “A Comissão de Controle Urbano – CCU. Processo: Nº. 8036388025. Relator: Arq. Ana Maria Moreira Maciel. Representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco – CAU-PE. 1. Interessado – PLAZA RESIDENCE. 2. Objeto – Alteração durante a obra. 3. Localização – Rua Alfredo Fernandes, nº. 122, Casa Forte. Senhores Conselheiros, submeto a Vossas Senhorias, o presente parecer que trata de análise proposta de alteração durante a obra de imóvel da Rua Alfredo Fernandes, nº. 122, Casa Forte, ZDS Capibaribe – ZAC Controlada II -SRU 2/ARU, categoria de via A, Demais Vias. 4. Caracterização da proposta - O imóvel possui o Projeto Aprovado n.º 8067937022, referente a uma edificação de Habitação Multifamiliar composta por 13 pavimentos, sendo um semienterrado, 1 térreo, 1 pavimento destinado ao lazer e 10 pavimentos tipo. A empresa construtora, com o intuito de redefinir os controles de acesso ao edifício e aperfeiçoar as condições de segurança dos moradores, propôs a substituição da guarita e da antiga plataforma de deslocamento vertical por uma eclusa, acompanhada de rampa de acesso acessível a pessoas com deficiência. Tal proposta surge em resposta às mudanças de rotina provocadas pela intensificação das entregas por serviços de delivery, que passaram a exigir novos sistemas de controle e segurança mais tecnológicos e conectados às demandas logísticas contemporâneas. Para atender a essas novas exigências, tornou-se necessário adequar o edifício a um modo de operação digitalizado, com controle de acesso automatizado e monitoramento por câmeras, garantindo maior eficiência e segurança. Nesse contexto, a construtora propôs a implantação de uma eclusa com área total de 5,59 m², dotada de escaninhos para guarda de volumes e correspondências, permitindo que as entregas sejam realizadas de forma remota e controlada, sem interferir no fluxo interno do edifício. A estrutura é parcialmente fechada com painéis de vidro, conforme demonstrado na fachada e no corte anexos à prancha 01/01, encaminhada pelo arquiteto responsável, para complementação das elevações ausentes na versão anterior do projeto. 5. Conclusões - Por se tratar de um elemento construtivo não perfeitamente definido na legislação vigente, e considerando o memorial justificativo apresentado pelo autor do projeto, opina-se favoravelmente à solicitação, uma vez que a substituição da guarita pela eclusa, nas condições propostas, não acarreta prejuízos à ocupação nem compromete os parâmetros urbanísticos originalmente aprovados, tampouco causa impacto significativo à paisagem urbana. É o parecer.” Em, 13/10/2025. a) Ana Maria Moreira Maciel - Arquiteta, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/PE. Não coloquei na conclusão do parecer, mas a colocação da eclusa amplia a possibilidade, porque também foi proposta uma rampa em obediência a NBR 9050.” A **Presidente** agradeceu, e abriu a palavra para quem quiser tirar alguma dúvida sobre essa alternativa desse “modus operandi” e disse: “Após a pandemia, as pessoas estão solicitando esse tipo de espaço nos condomínios, e foi muito bem relatado por Ana Maria.” O representante da PGM, Dr. **Túlio** pedindo a palavra falou: “Quero tirar umas dúvidas! Existe algum documento que comprove, que a taxa de solo natural

está sendo respeitada? A taxa de construção, o recuo do imóvel?” Dra. **Patrícia** falou: “Segundo o relato da ULIC, não há nenhuma dúvida em relação a taxa de solo natural apresentada. Antes, ele tinha uma guarita, e ele refez a questão da implantação da eclusa, na área “non aedificandi”, por este motivo está vindo à CCU, como “caso não perfeitamente definido”. A guarita pode ficar na “área non aedificandi” no afastamento frontal. Como é uma eclusa, que ocupa uma área pequena, então, está vindo exatamente por isso, mas os outros parâmetros, a princípio, estão obedecendo a legislação. O solo natural exigido é 429m² e ele está com 437m², portanto obedecendo e até com sobra.” Dr. **Túlio** indagou: “Com relação ao recuo tem alguma interferência?” A **Presidente** respondeu: “Deixe-me ver o projeto anterior e o que está sendo apresentado agora. A eclusa está, de fato, na área de afastamento frontal com mais de 2.00m de afastamento do paramento, no local da guarita anterior, e é transparente, parcialmente fechada com vidro. Como não tinha nenhuma elevação ou corte da eclusa, solicitei que fossem anexos para que se pudesse ver, exatamente, com que altura iria ficar. O recuo certamente deve estar entre 2,50m e 3,00m do paramento; a guarita anterior, apresentava 3,00m. Fica a critério da CCU julgar se pode ser instalada, pois é um compartimento que vem sendo usualmente solicitado desde a pandemia. Alguém tem mais alguma dúvida?” Como não houve manifestação foi iniciada a votação do parecer do CAU. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos favoráveis: URB; ICPS; SEMA; CONDEPE/FIDEM; FIEPE; ADEMI; CREA; IAB; CAU e 04 (quatro) abstenções: SELAM; CTTU; PGM; PREZEIS se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer revisado da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 15/10/2025. a) Patrícia Lôbo de Oliveira, Presidente da CCU e demais membros presentes. Como não havia mais processos a serem analisados, Dra. Patrícia agradeceu a todos e encerrou a reunião as 10h20m. e eu, Marcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente. Recife, 15 de outubro de 2025.



.....
Patrícia Lôbo de Oliveira, Suplente da Presidente da CCU.

Demais Representantes presentes:

1. SELAM – Gustavo Marques Lins.
2. CTTU – Guilherme Correa Lopes Monteiro.
3. URB – Marcos André Domingues da Silva.
4. ICPS – Ana Patrícia Uchoa de Queiroz.
5. PGM – Túlio Castro Filgueira Galvão.
6. SEMA - Jefferson Rodrigues Maciel.
7. CONDEPE/FIDEM - Taísa Gueiros Barbosa.
8. FIEPE – Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula.
9. ADEMI – Luiz Felipe Lindoso de Lucas Simón.
10. IAB - Luíza Reithler Arraes.
11. CREA - Igor Ricardo Vanderlei de Lima.
12. CAU - Ana Maria Moreira Maciel.
13. PREZEIS - Edvaldo Santos Pereira.