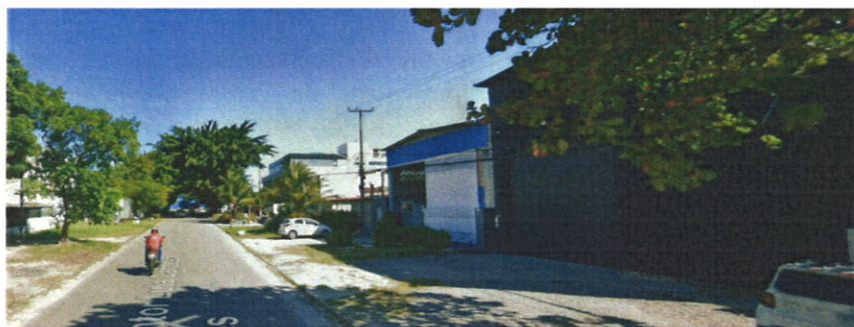
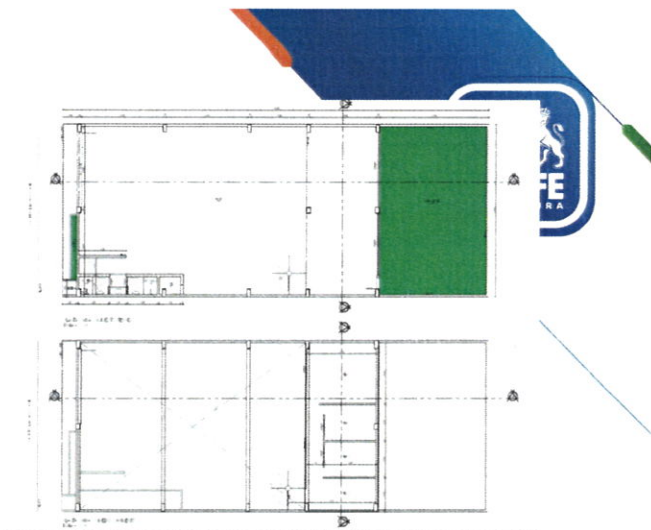


ATA DA 463ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (58ª. ON LINE)

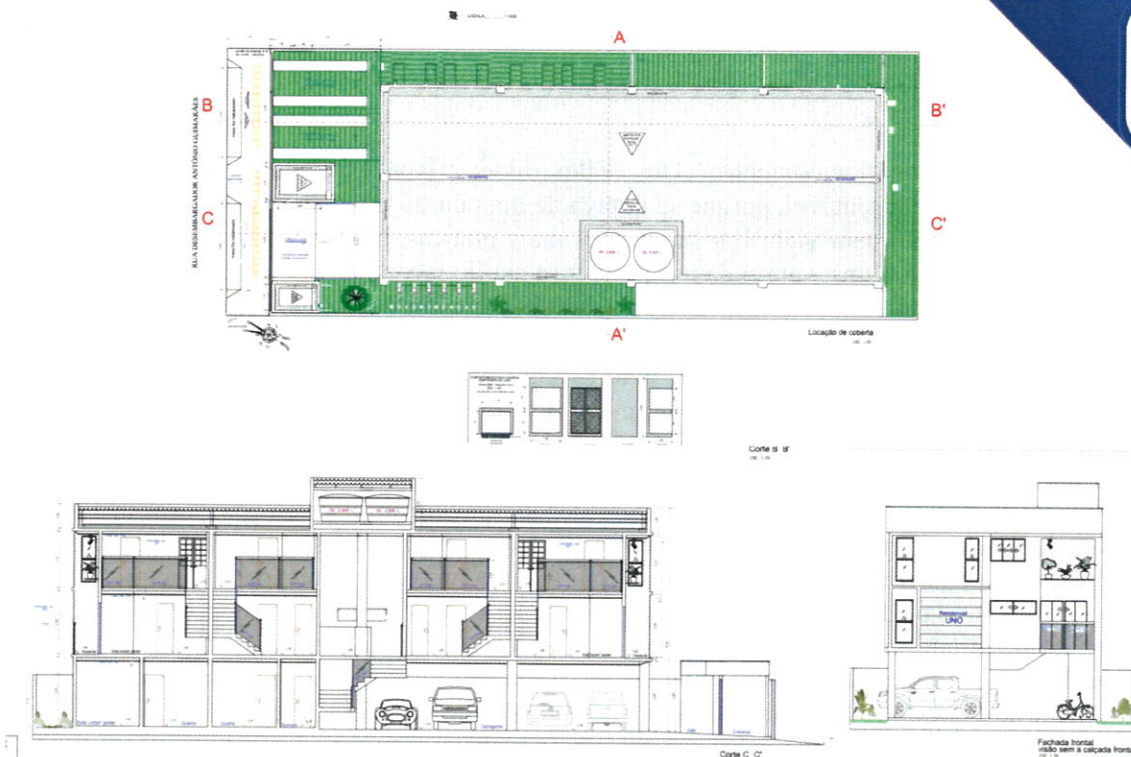
Aos 12 (doze) dias do mês de dezembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 10h, realizou-se a 463ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 58ª. Reunião On Line gravada, sob a Presidência da Dra. Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Marcos André Domingues da Silva, representante da URB; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, representante do ICPS; Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula, representante da FIEPE; Luíza Reithler Arraes, suplente do representante do IAB e Ana Maria Moreira Maciel, suplente do representante do CAU. Os Engenheiros: Guilherme Correa Lopes Monteiro, representante da CTTU e Maura Michaela Dellabianca Araújo, representante do SENGE. Além do Procurador Túlio Castro Filgueira Galvão, representante da PGM; do Advogado Pedro Carvalho Gomes da Silva, suplente do representante da ACP; do Administrador de Empresa: Luiz Felipe Lindoso de Lucas Simón, representante da ADEM; do Geógrafo Arthur Albuquerque Batista de Oliveira, representante do CREA e do Sr. Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar a **Presidente** deu início à reunião e falou: “Bom dia a todos! Estamos dando início à última reunião do ano. Temos como primeiro processo de pauta o **Processo digital nº. 8021437025 de HARLEY DE MORAIS SANTOS**, referente ao Processo de Legalização Total para uma edificação não habitacional (Serviços em Geral), localizada na Rua Pintor Lula Cardoso Ayres, nº. 3130, Bairro do Ibura - Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no Art. 84 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS - Alinhamento Dominante). Passo a palavra ao relator que é o representante da ADEMI, Dr. Luiz Felipe.” Dr. **Luiz Felipe** iniciou dizendo: “Bom dia! Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** “À Comissão de Controle Urbanístico. Esta é a análise do processo nº. 8021437025 referente o Processo de Legalização Total do imóvel localizado na Rua Pintor Lula Cardoso Ayres, nº. 3130, no Bairro do Ibura, ZRU 2, ZAC Planície 2, Demais Vias, com base na Lei nº 16.176/96 (data do protocolo junho 2025). Foi encaminhado a CCU, para análise especial 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 apresentado 1,00m no imóvel. “*Art. 84 da LUOS. 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.*” “Instrução de Serviço nº. 001/2003, **RESOLVE:** “1º – Para efeito de aplicação do Artigo 84 da Lei 16.176/96, entenda-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. 4º – Os casos não definidos na presente instrução serão objeto de análise pelo Colegiado Técnico da DIRCON e Comissão de Controle Urbanístico / CCU.” O projeto passou por análise e verificou-se que a face da quadra, com frente para a Rua Pintor Lula Cardoso Ayres, é composta por 12 imóveis, dos quais apenas 02 (dois) possuem afastamentos frontais superiores a 5,00m; 02 (dois) apresentam 4,30m e 01 (um) apresenta 5,00m. Os demais imóveis possuem afastamentos nulos (ver abaixo imagens do Google Earth e ESIG), e apenas 04 (quatro) sofreram ações da fiscalização, referentes à construções/reformas sem alvará de construção e algumas cobertas invadindo logradouro público. Foi anexada também a Anuência do COMAER nº 104093, datada de 18/08/2025, assim como o Memorial Justificativo da “DG TRANSPORTES EMERGENCIAIS E LOGÍSTICA LTDA e trata-se de uma área predominantemente ocupada com galpões, vizinha ao Aeroporto Internacional do Recife – Guararapes/ Gilberto Freyre, conforme parecer da ULUR- SELIC.



IMÓVEL	SEGMENTO	AFASTAMENTO	AÇÃO DA FISCALIZAÇÃO
595	42,00	NULO	Ação da fiscalização (07.18330.9.09 - AGUARDANDO JULGT.)
3834	12,00	8,00	Ação da fiscalização (07.26780.8.23 - fora prazo de defesa)
3850	12,00	NULO	Ação da fiscalização (07.04639.4.28 - fora prazo de defesa)
IMÓVEL EM QUESTÃO	12,00	1,00	Ação da fiscalização (07.05408.8.24 - fora prazo de defesa)
3162	12,00	NULO	NADA CONSTA
701	12,00	NULO	NADA CONSTA
711	12,00	NULO	NADA CONSTA
3178	12,00	5,00	NADA CONSTA
3232	60,00	NULO	NADA CONSTA
4030	48,00	NULO	Ação da fiscalização (07.05546.1.24 - prazo de defesa)



Considerando a análise emitida pela SELIC, que atesta a compatibilidade com o entorno, acompanhado das referências do alinhamento dominante, e das leis que regem essa avaliação, somos de parecer favorável à aprovação do projeto nos termos apresentados.” Em, 12/12/2025. a) Nome: Luiz Felipe Simon. Entidade: Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco - ADEMI/PE. Dra. **Taciana** falou: “Muito obrigada pela apresentação! Está aberto para discussão e se alguém quiser fazer alguma colocação.” Como ninguém se pronunciou, a **Presidente** pediu para fazer a chamada da votação do parecer do relator. Assim o fiz, exarando o parecer da Comissão. **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: CTTU; ICPS; PGM; FIEPE; ACP; ADEMI; IAB; CREA; CAU, e 01 (uma) abstenção: URB 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, 12/12/2025. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 8063573925 de EDVALDO GONCALVES BEZERRA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação multifamiliar isolada (Residencial UNO), a se localizar na Rua Desembargador Antônio Guimarães, nº. 65, Bairro da Ilha do Leite - Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no Art. 110 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial). Dra. **Taciana** falou: “Inicialmente, este processo seria analisado pelo representante da URB, Dr. Marcos Domingues, que justificou a Marcia não poder relatar. Então, Marcia solicitou à representante da FIEPE que relatasse, foi atendida e comunicou a ele”. Pedindo a palavra, Dra. **Elka** falou: “Marcia me pediu para analisar o processo, pois só teremos reunião em fevereiro do próximo ano, ficando o interessado esperando todo esse tempo. Vou ler meu parecer.” **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico. “Resposta à análise do processo nº. 8063573925 referente a um projeto inicial para a construção de uma edificação de uso habitacional multifamiliar no terreno onde existia o nº. 65, da Rua Desembargador Antônio Guimarães, no bairro da Ilha do Leite, Zona de Centro – ZC. Foi encaminhado à CCU, para análise de o projeto específico ser caracterizado como unidades ‘Loft’ não perfeitamente definida na legislação, e solicitando a aceitação da proposta por se tratar de um empreendimento de pequeno porte. *1. Histórico:* O projeto, analisado considerou que as dimensões reduzidas do terreno, que mede 12,00m x 30,00m, no qual são apresentados afastamentos laterais e de fundos com 1,50m para a edificação, considerando-se apenas 02 (dois) pavimentos, sendo a proposta das unidades habitacionais do 1º. pavimento que apresenta um pé direito parcial duplo, com um “mezanino” (jirau) que extrapola a ocupação de até 1/3 do compartimento, permitida pela Lei de Edificações nº. 16.292/97 – Anexo II, para não ser considerado como um pavimento. Também solicita a análise de uma “antecâmara”, medindo 3,90 m², com espaço para medidores e caixas de correspondência, no afastamento frontal, caso não perfeitamente definido também por lei.

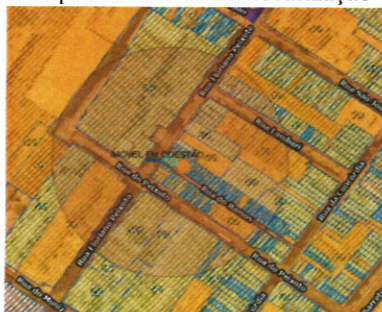


2. *Considerações:* De acordo com o parecer técnico emitido pela SELIC, que destaca que a aprovação pela CCU se dará considerando aceitáveis as justificativas apresentadas — ainda que não plenamente definidas na legislação vigente —, porém ressalta que todos os demais aspectos técnicos deverão ser atendidos quando do retorno do processo à ULIC, manifestamos que, para a CCU, é importante observar as novas formas de moradia práticas, funcionais e seguras para os usuários e para o entorno. Os “Lofts” caracterizam-se como unidades com amplo espaço aberto, sem divisórias internas (exceto o banheiro), com pé-direito elevado, podendo apresentar um ou dois níveis e a possibilidade de implantação de mezanino. Destacamos ainda que a antecâmara destinada ao acesso à medidora e correspondências constitui necessidade atual, garantindo maior segurança para esses usos. Consideramos que o projeto de forma prática ocupa o lote pequeno com possibilidades de seis unidades habitacionais. Dessa forma, manifestamos parecer favorável à aprovação do projeto nos termos apresentados, com a observação de que sejam atendidos os aspectos técnicos mencionados no encaminhamento à CCU. Obs: sugestão após a apresentação que o projeto ajuste com retirada de paredes configurando como “Loft”. “Loft” é um espaço sem paredes internas, (apenas banheiros) onde todos os ambientes se conectam de forma contínua e harmoniosa. O pé-direito elevado e as grandes janelas valorizam a luminosidade natural. A planta livre oferece flexibilidade para diferentes composições de mobiliário.” Em, 12/12/2025. a) Nome: Elka Porciúncula. Entidade: Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco - FIEPE. Dra. **Taciana** disse: “Muito obrigada Elka! Queria pedir a Marcos que conversou comigo um pouquinho antes da reunião, que ele colocasse as questões que ele analisou, para discutirmos aqui!” Usando a palavra, Dr. **Marcos** falou: “Gostaria de pedir desculpas pelo mal entendido, realmente tive pouca disponibilidade de tempo para me debruçar sobre o assunto. Conversei com Marcia sobre isso, mas hoje pela manhã, comecei analisando um pouco e não cheguei a fazer um parecer completo sobre todos os aspectos, mas vi as questões tais como: em relação aos limites estabelecidos na lei de Edificações, se para que seja caracterizado um mezanino o limite é 1/3 do pavimento que ele está localizado, total. Vi também, em relação ao projeto apresentado, que, como tem na legislação os limites definidos, fiquei sem entender porque esse processo estaria na CCU para análise. Inclusive, não vi estas considerações que Elka acabou de apresentar. As considerações, baseadas no parecer de Patrícia Lobo, não consegui visualizar, simplesmente o que entendi foi que Patrícia apresentou e encaminhou a solicitação para Análise Especial da CCU, mas sem fazer nenhum juízo de valor em relação aos condicionantes, aos parâmetros, estas questões. Quando me debrucei e vi o quanto extrapolava este limite de 1/3 sobre a área, percebi que chegava a quase 60% da área prevista para o limite de 1/3, e achei bastante substancial. Gostaria de colocar estas questões à consideração de vocês. Desculpe-me, Elka, mas me deparei com esse tipo de situação!” Dra. **Elka** falou: “Eu também Marcos, não se preocupe porque meu maior impasse foi exatamente esta regra aí do jirau!” Dr. **Marcos** falou: “Exatamente, no projeto foi considerado “Loft” quando no “Loft” não prevê divisórias, é uma coisa mais leve, mais aberta, mais espacial, do que o que foi apresentado no projeto. Aí, não sei por que, não foi

considerado como um novo pavimento.” Dra. **Elka** disse: “Tive esse mesmo pensamento! Primeiro, ultrapassar 1/3 considereí afrontável, porque se tratava de uma unidade habitacional num terreno muito curto numa Zona Centro. Então, para viabilizar habitações mais práticas, acho que hoje, divisões internas estão saindo da análise das Prefeituras, vale cada usuário ver se aquilo incomoda ou não a ele! Como não atinge os parâmetros da urbanicidade e melhora o fornecimento de habitações, ou seja, seriam 06 unidades na Zona Centro, considereí aprovável. Inclusive, acho que é uma questão de discussão na CCU. Considerei que o processo seria enquadrado pela CCU, apenas pelo aspecto de considerar “Loft”, que é um termo que não usamos. Também, pela antecâmara, que é um serviço diferente, para correspondência, que foi uma necessidade que surgiu da pandemia para cá. Fiz a análise sobre esses dois aspectos e aprovei, mas deixei bem claro que os técnicos da SELIC continuariam a análise. Minha consideração é que seria bom para a cidade, ter mais estas seis unidades! Não considereí ter um pavimento há mais, por estar dentro da mesma unidade, não pode ser revertido, por exemplo, ser revertido depois para um segundo pavimento, aí não é essa situação.” Usando a palavra, Dr. **Marcos** disse: “Como é uma unidade habitacional, quando se trata de uma unidade condominial, o pé direito normalmente é menor, mas quando se trata de um quarto para uma unidade habitacional, o pé direito mínimo é 2.40m e nem citei isso.” Dra. **Elka** continuou: “Isso está em análise na câmara de desempenho! Como sugestão, por ser um ambiente mais aberto, poderia retirar as paredes, no caso! Em nível de Prefeitura, estávamos desconsiderando medições internas, e assim em nível de arquiteto ou engenheiro, a ART que no caso acho que foi um engenheiro que fez, é responder tecnicamente sobre esses parâmetros na norma de desempenho. Na norma de desempenho ele fala que o pé direito é sugerido, aí vem às questões de incêndio e outras coisas mais, que não serão analisadas pela Prefeitura.” Pedindo a palavra, o representante da PGM, Dr. **Túlio** falou: “Nas palavras de Marcos, o processo está definido em lei, não se trata de caso omissio, vocês poderiam explicar melhor? Apesar das unidades ter o nome de “Loft”, acho que isso não seria motivo suficiente, para se enquadrar em um caso que não está previsto em lei.” Continuando, Dra. **Elka** disse: “Túlio, considero que é uma definição mais recente, e também tem a antecâmara que é importante nós analisarmos. Nada impede de darmos parecer favorável ou desfavorável! Não estamos aprovando o projeto, mas sim o encaminhamento dessa descrição que, como Marcos disse, acima de 1/3 do “Loft”, entendeu?” Continuando, Dr. **Túlio** disse: “Pelo fato da construção do mezanino ser acima de 1/3 já contraria a lei, não é?” Dra. **Elka** falou: “Aí é uma análise interna, mas como a Prefeitura não está fazendo análise interna, por isso fiz questão de colocar que as soluções técnicas serão definidas na SELIC.” Dr. **Túlio** disse: “Sei! Mas o parecer já não fala que o mezanino ultrapassa?” Dra. **Elka** disse: “O meu parecer foi favorável, considerando que a unidade, é uma unidade habitacional na Zona de Centro e, nós não devemos estar olhando parâmetros internos, na CCU.” A Presidente, Dra. **Taciana** falou: “Gostaria que Patrícia Lobo fizesse um esclarecimento, porque o entendimento de classificar como um caso para análise na CCU.” Dra. **Patrícia** falou: “Recebi o interessado, que é engenheiro. É um terreno muito pequeno 12mx30m, e ele fez o projeto com uma arquiteta inclusive Elka, ele tem um memorial com imagens. O projeto não tem uma grande altura, tem o pé direito no limite, que deverá ser revisto. Quando ele veio conversar comigo sobre a antecâmara, me lembrei do caso que vimos recentemente da Eclusa, que foi aprovado em lugar da guarita. Disse para ele que isso estava claro na lei, sua ocupação tem mais de 50%. É muito difícil ser aprovado, aí ele disse: mas eu não posso tentar na Comissão? Então, respondi: acho que é um direito de todos pedirem isso! Nunca disse como omissio, acho que é um caso não perfeitamente definido, haja vista esse tipo de unidade habitacional que está surgindo e, muito bem dito por Elka, ela não vai ser desmembrada numa outra unidade, da forma como está, pela exiguidade do espaço que ele tem. Ele pede para não ser considerado o jirau como mais um pavimento, mesmo ultrapassando 1/3, como está dito na lei de Edificações. Do ponto de vista jurídico, Marcos está correto, fiquei muito dividida. A minha primeira sensação ao atender o interessado foi dizer: não passa isso não é possível! Mas ele solicitou vir à CCU e não tinha como negar! Se todos acharem que não é possível, diremos que não pode ser aprovado! Quanto à antecâmara, aceitamos porque já houve precedentes, 3,90m² é uma coisa muito pequena. Ele refaz o projeto pela nova lei! Acho que na Ilha do Leite, naquela área com tantos hospitais, estudantes, etc. a questão de geração de seis unidades é muito pequena.” A **Presidente** falou: “Querida fazer mais um esclarecimento! O que ele tem nesse mezanino exatamente?” Dra. **Elka** respondeu: “É uma suíte!” Dra. **Taciana** continuou: “Isso é o caráter especial dessa edificação! A lei de Edificações é muito antiga, nunca pensou em “Loft”, o tamanho reduzido da unidade e esse mezanino maior que 1/3 do vão, é o grande motivo, talvez seja o que pesou para ele vir para uma análise especial. O “loft” não está contemplado na lei de Edificações.” Pedindo a

palavra, Dr. **Marcos** disse: “Concordo com Elka e com Patrícia, e considerando a simplicidade da edificação, não tem nada complexo demais, é uma edificação pequena. Quanto aos aspectos levantados por Elka, concordo integralmente. Só sou um pouco mais legalista, porque vi na lei que está perfeitamente definido.” A **Presidente** perguntou se alguém ainda teria alguma dúvida, ou poderia iniciar a votação do parecer da relatora. Como não houve manifestação, foi iniciada a votação, exarando o parecer da Comissão. **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: CTTU; URB; FIEPE; ADEMI; SENGE; IAB; CREA; CAU; PREZEIS, 02 (duas) abstenção: ICPS; ACP e 01 (um) contrário: 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, 12/12/2025. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 8063363425 de DANIEL DA SILVA MACIEL**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão (CNAE 4687701); Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Não Metálicos, exceto de Papel e Papelão (CNAE 4687702); Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos (CNAE 4687703), a se localizar na Rua Floriano Peixoto, nº. 689, Bairro de 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. Michaela a quem passo a palavra.” Dra. **Michaela** falou: “Vou ler meu parecer.” **PARECER DA RELATORA:** “À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. 1. *Solicitação:* Análise Especial – Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Atacadista de Resíduo de Papel e Papelão (CNAE 4687701); Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicos, exceto de Papel e Papelão (CNAE 4687702); Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos (CNAE 4687703), solicitando o disposto: • 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:* • Atividades Solicitadas: CNAE 4687701 - Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão; CNAE 4687702 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exc de papel e papelão; CNAE 4687703 – Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos; • O imóvel está situado na Rua Floriano Peixoto, nº. 689, Bairro de São José, na Macrozona do Ambiente Construído - MAC e Zona Centro – ZC; • 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, portanto, objeto de Análise Especial pela CCU; • Quanto à análise de localização: A APGI atende ao Art. 50 / I e II da Lei 16.289 / 97, quanto à análise de localização, verificada pelo Google Maps e ESIG, e Relatório Técnico da Unidade de Atividades Urbanas da Secretaria Executiva de Licenciamento, sob Protocolo Nº 8063363425, apresentando: Confinantes: 100% de usos não habitacionais; Defrontantes: 98% de usos não habitacionais; Circundantes: 70% 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 à atividade.

Mapa da Análise de Localização

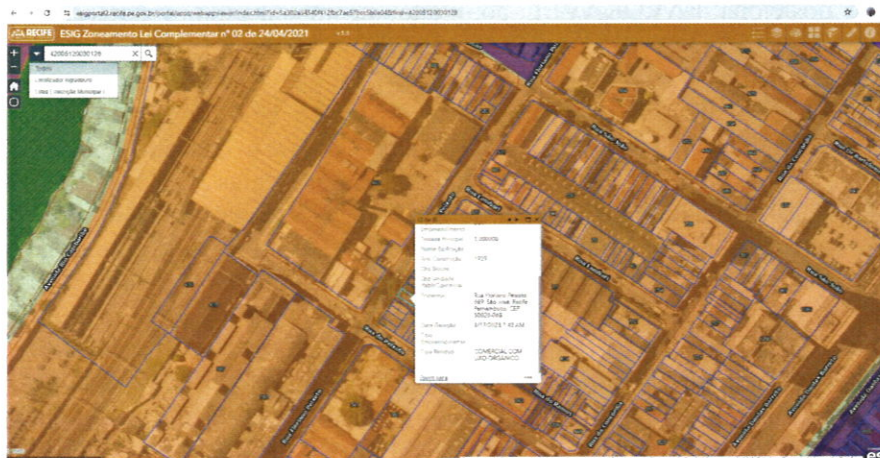


Legenda das Cores: Uso Habitacional – Azul; Uso Não Habitacional – Laranja;
Uso Misto – Vermelho; Branco - Terreno.

3. **Conclusão:** A Análise de Viabilidade foi encaminhada à CCU devido à natureza da incomodidade, para análise técnica das atividades associadas à comercialização de materiais oriundos de resíduos de papel e papelão, resíduos metálicos e não metálicos. Após análise da natureza da atividade, da localização e da incomodidade, somos favoráveis à viabilidade de instalação, por atender ao Art. 50, § I e II (APGI – nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97.” Em, 12/12/2025. a) Nome: Maura Michaela Dellabianca Araújo. Entidade: Sindicato dos Engenheiros de Pernambuco – SENGE-PE.

ANEXO: Mapa do ESIG.

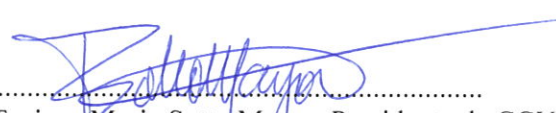
<https://esigportal2.recife.pe.gov.br/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5a302a34540f412fbc7ae57bcc5b0a04&find=42005120030128>



<https://processos.recife.pe.gov.br/pcr-urbanistico/externo/viabilidaderedesim/processopublicado/processo-publicado.action?pkProcesso=119-jdg7ykmi3hrp43v1>

A **Presidente** perguntou: “Mais alguém quer falar?” Como não houve manifestação, pediu que iniciasse a chamada da votação do parecer da Relatora. Assim o fiz e foi exarando o parecer da Comissão. **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: CTTU; URB; ICPS; PGM; FIEPE; ACP; ADEMI; SENGE; IAB; CREA; CAU e 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, 12/12/2025. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. Dra. **Taciana** falou: “Com a nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS mudaram algumas representações e atribuições da CCU, nós estamos fazendo um novo Decreto com uma nova Regulamentação da Comissão de Controle Urbanístico – CCU. Passo a palavra para Marcia fazer a apresentação, depois ela distribui o texto para vocês enviarem as suas contribuições.” Usando a palavra iniciei dizendo: “Não vou ler a ementa toda, só o “...Capítulo IV – Atribuições da CCU. Art. 13. Compete à CCU: I - Propor à SEDUL normas e instruções sobre procedimentos decorrentes da legislação urbanística (LPUOS - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo); (**Antigo Art. 110 da LUOS**) II - Solicitar estudos e pesquisas de avaliação sobre a aplicação dos instrumentos de gestão urbana e submeter ao CDU; (**Antigo Art. 110 da LUOS**) III - Propor ao CDU modificações na legislação urbanística, bem como nos procedimentos administrativos visando à aplicação da LPUOS; (**Antigo Art. 110 da LUOS**) IV - Analisar e dar parecer sobre as questões relativas à Lei de Edificações e Instalações, bem como a Posturas Municipais que lhe forem submetidas pelos órgãos Municipais, na forma prevista em lei; (**Antigo Art. 110 da LUOS**) V – Analisar e dar parecer sobre imóveis situados no Setor de Preservação Rigorosa das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH, nos casos passíveis de demolição desses imóveis, com base no parecer emitido pelo órgão competente (Art. 23, § 4º da LPUOS); (**Antigo Anexo 11, letra A da LUOS**) VI - Analisar e dar parecer sobre estudo de infraestrutura básica no subsolo das áreas “non aedificandi”, fornecida pelo loteador, nos projetos de loteamento do solo urbano (Art. 55, § 2º. da LPUOS); (**Antigo Art. 98 da LUOS**) VII - Analisar e dar parecer sobre rememoração de lotes para a implantação de Habitação de Interesse Social (Art. 82 da LPUOS); (**Antigo Art. 110 da LUOS**) VIII – Analisar e dar parecer sobre o estudo específico, elaborado para o local, pelo órgão Municipal competente, por solicitação do interessado, para as edificações com até 2 (dois) pavimentos, quanto à possibilidade de

afastamento frontal obedecer ao afastamento dominante na testada da quadra (Art. 125, § 8º. da LPUOS); **(Antigo Art. 84 da LUOS)** IX - Analisar e dar parecer sobre conversão de imóveis existentes, mediante licenciamento, para implantação de Fachada Ativa ou Térrea Visitável (Art. 166, da LPUOS); **(Antigo Art. 110 da LUOS)** X - Analisar e dar parecer para regularização de imóveis com fachadas ativas existentes, mediante licenciamento, com dispensa da faixa de amenização e do afastamento frontal, desde que respeitados o alinhamento oficial do logradouro público (Art. 166, Parágrafo único da LPUOS); **(Antigo Art. 110 da LUOS)** XI - Analisar e dar parecer sobre a classificação como Polo Gerador de Viagens - PGV e Polo Gerador de Tráfego - PGT até a publicação do Manual de Estudo de Tráfego, dos projetos de Edifícios Garagem (Art. 194, IV da LPUOS); **(Antigo Art. 41, Anexo 8 da LUOS)** XII - Analisar e dar parecer sobre casos omissos e os não perfeitamente definidos na LPUOS; **(Antigo Art. 110 da LUOS)** XIII - Outras atribuições que lhe forem conferidas pela LPUOS. **(Não serão mais analisados pela CCU: EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO, Art.110, § IV da LUOS e ANÁLISE DE USOS GERADORES DE INCÔMODO À VIZINHANÇA – REDESIM, Art. 47, § 3º, Art. 49 e 50, Art. 54 e 59, e Art. 85 da LUOS)** Houve mudança também na composição. Capítulo II - DA ESTRUTURA E DA ORGANIZAÇÃO. Art. 4º. d) 1 (um) representante da Secretaria Executiva de Licenciamento Ambiental - SELAM, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento - SEDUL ou sucedânea; **(Em substituição à Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS).** É isto! Vou enviar esta minuta para vocês analisarem. Dra. **Taciana** falou: “Obrigada, Marcia! Esta é a fase inicial, depois o Decreto vai ser analisado na Procuradoria, e, por fim, será publicado. Aguardamos as contribuições de vocês, em relação ao texto! Aproveito para me despedir e desejar um Feliz Natal, muitas bênçãos, que o Menino Jesus encontre uma manjedoura muito bem preparada para Ele em cada coração! Um Ano Novo bem próspero para todos!” Todos se despediram desejando felicidades, já que esta foi a última reunião de 2025. Às 11h20m. lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente. Recife, 12 de dezembro de 2025.

.....

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

Demais Representantes presentes:

1. CTTU – Guilherme Correa Lopes Monteiro.
2. URB – Marcos André Domingues da Silva.
3. ICPS – Ana Patrícia Uchoa de Queiroz.
4. PGM – Túlio Castro Filgueira Galvão.
5. FIEPE – Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula.
6. ACP – Pedro Carvalho Gomes da Silva.
7. ADEMI – Luiz Felipe Lindoso de Lucas Simón.
8. SENGE – Maura Michaela Dellabianca Araújo.
9. IAB - Luíza Reithler Arraes.
10. CREA – Artur Albuquerque Batista de Oliveira.
11. CAU - Ana Maria Moreira Maciel.
12. PREZEIS – Edvaldo Santos Pereira.

