



ATA DA 464ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (59ª. ON LINE)

Aos **04 (quatro) dias do mês de março de 2026 (dois mil e vinte e seis)**, às 10h, realizou-se a **464ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 59ª. Reunião On Line** gravada, sob a Presidência da Dra. Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Gustavo Marques Lins, representante da SELAM; Marcos André Domingues da Silva, representante da URB; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, representante do ICPS; Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula, representante da FIEPE e Luíza Reithler Arraes, suplente do representante do IAB. Os Engenheiros: Guilherme Correa Lopes Monteiro, suplente do representante da CTTU e Maura Michaela Dellabianca Araújo, suplente do representante do SENGE. Além do Procurador Túlio Castro Filgueira Galvão, representante da PGM; do Advogado Guilherme Freire de Moraes Guerra, suplente do representante da ADEMI; 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 primeira reunião do ano. Temos um único processo na pauta que é o **Processo digital nº. 8043964225 de SIDNEY SILVA DE OLIVEIRA**, referente ao Processo de Legalização Total para uma edificação não habitacional (Comércio Varejista em Geral), localizada na Rua Florentino Olímpio dos Santos, nº. 202, Bairro de Afogados - Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no antigo Art. 84 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS - alinhamento dominante). O relator é o representante da SELAM, Dr. Gustavo Lins, a quem passo a palavra.” Dr. Gustavo iniciou dizendo: “Bom dia! Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** “À Comissão de Controle Urbanístico. Processo nº. 8043964225. Assunto: Legalização total. Uso não habitacional. Comércio Varejista. São dois imóveis que serão lembrados na Rua Florentino Olímpio dos Santos, nº. 190 e nº. 200, Afogados. Encaminhamento à CCU conforme memorial descritivo e demais documentos anexos aos autos. Solicitações: Análise especial da CCU com base no Art. 84 (alinhamento dominante) da Lei nº. 16.176/96, lei anterior, quando foi dada entrada. Com base na análise prévia da ULUR/SELIC, destaca-se que: As edificações existentes objetos do pedido, apresentam redução nos afastamentos frontais com 3,00m e 1,88m (caixa de escada) para a Rua Joinvile e 3,84m e 5,00m para a Rua Florentino Olímpio dos Santos, ao invés dos 5,00m exigidos na legislação em vigor. Conforme parecer ULUR: a face da quadra, com frente para a Rua Florentino Olímpio dos Santos, é composta por 03 (três) imóveis, considerando o objeto desta análise, e apenas o pavimento térreo do imóvel possui afastamento parcial frontal de 5,00m para a via; na face da quadra com frente para a Rua Joinvile, existem 05 (cinco) imóveis, incluindo o objeto da análise, e destes, apenas 01 apresenta afastamentos de 5,00m e um pouco mais. Conforme relato da topografia, os imóveis vizinhos apresentam os recuos a seguir: * RUA FLORENTINO OLÍMPIO DOS SANTOS: * - imóvel nº. 189 testada com 29,80m recuo nulo. * RUA JOINVILE: * - imóvel S/N testada de 5,90m recuo nulo; * - imóvel nº. 220 testada de 5,90m recuo 5,00m; * - imóvel nº. 242 testada de 21,05m recuo nulo; * - imóvel nº. S/N testada de 21,05m recuo nulo; * - imóvel nº. 433 testada lateral de 19,00m recuo nulo. **PARECER:** Diante do exposto e considerando a prevalência dos alinhamentos dominantes na face da quadras das Ruas FLORENTINO OLÍMPIO DOS SANTOS e JOINVILE, onde a maioria dos imóveis já possui afastamento frontal nulo ou reduzido, entende-se que a legalização das edificações em questão está em consonância com a realidade urbanística local e com o espírito do Art. 84 da Lei nº 16.176/96. Desta forma, estou de acordo com a aprovação do projeto na forma como se apresenta.” Em, 04/03/2026. a) Nome: Gustavo Marques Lins. Entidade: Secretaria Executiva de Licenciamento Ambiental – SELAM. Dra. Taciana falou: “Muito obrigada pela apresentação! Está aberto para discussão e quem quiser se posicionar, fique a vontade.” 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 unanimidade de seus membros, com 11 (onze) votos: SELAM; CTTU; URB; ICPS; PGM; FIEPE; ADEMI; SENGE; IAB; CREA e PREZEIS se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 04/03/2026. a) Taciana Maria Sotto Mayor e demais membros presentes. A **Presidente** falou: “Em tempo recorde, encerramos a reunião! Bom dia a todos e obrigada pela colaboração!” Às