

A Comissão de Controle Urbano – CCU

Processo: N° 8068619725

Relator: Arq. Ana Maria Moreira Maciel

Representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco – CAU-PE

Interessado – Prefeitura da Cidade do Recife

Objeto – Projeto Inicial do COMPAZ LEDA ALVES

Localização – Rua José Rodrigues Q-III L-01, Pina.

Senhores Conselheiros,

Submeto à Vossas Senhorias o presente parecer que trata da análise do pedido de aprovação do Projeto Inicial do equipamento comunitário COMPAZ Leda Alves, localizado na Quadra III, Lote 01, do Loteamento Aeroclube SEQ 600800, no bairro do Pina, inserido na ZAC Orla.

Caracterização da proposta

A proposta refere-se à reapresentação de projeto anteriormente aprovado, não licenciado e, portanto, sem validade vigente, mantendo as mesmas características originais, já tendo sido a edificação executada e encontrando-se em funcionamento.

A análise evidencia o não atendimento integral à taxa de solo natural exigida pela legislação urbanística vigente, bem como a ausência de indicação da faixa de amenização. Todavia, considerando tratar-se de equipamento comunitário de relevante interesse social, aplica-se o disposto no Art. 165 da Lei nº 19.426/25 (LPUOS), que admite flexibilização de parâmetros mediante apresentação de memorial justificativo.

Diante das inconformidades apontadas e da existência de justificativa técnica apresentada, bem como da ausência de definição expressa na legislação quanto à instância competente para sua apreciação, o presente caso enquadra-se como situação não perfeitamente definida, nos termos do Art. 185, inciso V, da referida lei.

Dessa forma, encaminhou-se o presente processo à apreciação dessa Comissão de Controle Urbano, instância competente, para deliberação quanto à aceitação das justificativas apresentadas e consequente deliberação quanto ao projeto, considerando a especificidade do caso e sua relevância social.

.

Conclusões

Por se tratar de situação não perfeitamente definida na legislação urbanística vigente, especialmente no que se refere à competência para análise e aprovação de memorial

justificativo previsto no Art. 165 da Lei nº 19.426/25 (LPUOS), e considerando a documentação apresentada pelo interessado, opina-se favoravelmente à solicitação de aprovação do Projeto Inicial do equipamento comunitário COMPAZ Leda Alves, tendo em vista sua relevante função social e o fato de a edificação encontrar-se concluída e em pleno funcionamento.

Ressalta-se que, embora verificado o não atendimento integral à taxa de solo natural exigida, bem como a ausência de indicação da faixa de amenização, tais inconformidades encontram respaldo no memorial justificativo apresentado, não se configurando, no presente caso, como prejuízo significativo à ocupação urbana, nem comprometendo de forma relevante os parâmetros urbanísticos ou a qualidade da paisagem.

Dessa forma, entende-se que a proposta, nas condições apresentadas, é passível de aprovação em caráter excepcional.

É o parecer.

Recife, 07 de abril de 2026.

A handwritten signature in blue ink, reading "Ana Maria Moreira Maciel". The signature is fluid and cursive, with the first name "Ana" being particularly prominent.

Ana Maria Moreira Maciel

Arquiteta, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/PE.