

ATA DA 460ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (55ª. ON LINE)

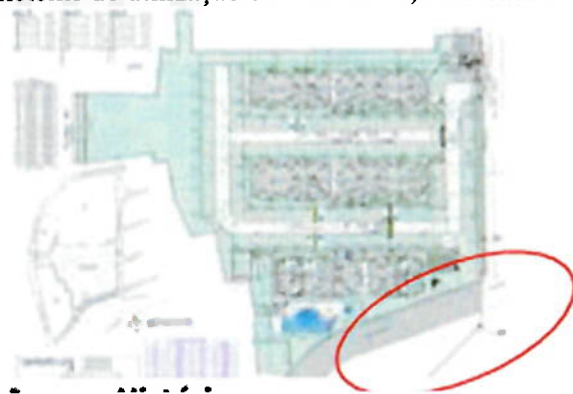
Aos 06 (seis) dias do mês de agosto de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 10h, realizou-se a 460ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 55ª. Reunião On Line gravada, sob a Presidência da Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Gustavo Marques Lins, representante da SELAM; Marcos André Domingues da Silva, representante da URB/Recife; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, representante do ICPS; Taísa Gueiros Barbosa, representante da CONDEPE/FIDEM; Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula, representante da FIEPE/PE e Luíza Reithler Arraes, representante do IAB/PE. Os Engenheiros: Guilherme Correa Lopes Monteiro, representante da CTTU; Marcus Tibério Cahino Bezerra, representante da CPRH e Hugo Ricardo Arantes Costa, representante do SENGE. Além 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! Dando início a mais uma reunião On Line da CCU e vamos iniciar com a apresentação do Processo digital nº. 8026127925. Passo a palavra aos representantes da construtora, o Arquiteto Vilmar Paiva, a quem passo a palavra.” Dr. Vilmar iniciou dizendo: “Bom dia a todos! Sou o responsável por esse projeto que está em tela! É um empreendimento da Construtora Carrilho e se adequa ao Programa Minha Casa, Minha Vida. Nós tivemos a intenção de fazer esse empreendimento ligado a esse Programa, porque está muito próximo a um dos principais corredores de transporte urbano da cidade, que é a Avenida Caxangá e, no decorrer do processo, a Prefeitura pediu para fazer uma permuta: prolongar a Rua Delegado Batista Moreno. Nós seguimos com o projeto, nosso empreendimento tem três Torres: as Torres de cima da planta abaixo, A e B, tem Térreo mais 07 (sete) Pavimentos Tipos. A Torre C, que é a que vai ser atingida pelo corte do terreno, tem Térreo mais 06 (seis) Pavimentos Tipos. Ao contrário das outras duas, ela só tem 10 (dez) apartamentos por andar.



Esse empreendimento vai favorecer 259 (duzentos e cinquenta e nove) famílias do Programa Minha Casa Minha Vida. Sendo breve na minha explanação, o que nós queremos expor aqui, é que nosso terreno primitivo tinha 11.788,51m². Esse corte da faixa de permuta vai retirar do nosso terreno 1.172,11m². Por esse motivo, estamos solicitando aqui na CCU, que tenhamos um bônus para manter o coeficiente do terreno primitivo e os recuos primitivos, porque a Torre C fica muito próxima da faixa, conforme a legislação permite no Art. 91 da Lei nº. 16.286/1997. Basicamente é isso que nós queremos propor.” Dra. Taciana agradeceu e disse: “Vamos analisar o processo apresentado.” Processo digital nº. 8026127925 da **CARRILHO & INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Ltda.**, referente ao Projeto inicial para uma Habitação Unifamiliar Conjunto (Caxangá A4-A), a se localizar na Rua Ademar Lafayette, nº. 130, bairro do Caxangá, Recife – PE. Encaminhado à CCU: solicitando o disposto no Art. 91 da Lei nº. 16.286/1997 (Lei de Parcelamento do Solo – Permuta de Área). A Presidente passou a palavra a relatora, representante da FIEPE, Dra. Elka que iniciou dizendo: “Bom dia! Vou ler meu relato.”

PARECER DA RELATORA: “À Comissão de Controle Urbanístico. 1. Solicitação: Resposta à análise do

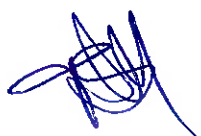
processo nº. 8026127925 referente ao projeto inicial de um empreendimento habitacional multifamiliar isolado, a ser implantado na Rua Ademar Lafayette, nº. 130, Caxangá, Recife - PE. Encontra-se inserido UCN Caxangá (Setor de Equilíbrio Ambiental) - ZDS Capibaribe, constitui-se de 03 (três) blocos com 08 (oito) pavimentos cada, sendo compostos de 01 pavimento térreo e 07 (sete) pavimentos em cada bloco. Foi encaminhado a CCU, para análise e para pronunciamento por ser um caso de permuta de área por índices urbanísticos (no caso por coeficiente de utilização e afastamento) com base no Art. 91 da Lei nº 16.286/97.



2- *Histórico:* O empreendimento foi analisado conforme as legislações vigentes e dentro das instâncias de análise de projetos da Prefeitura do Recife. A SELIC emitiu parecer em 30/07/2025, analisando a área resultante de um corte frontal a ser permutada, com 1.172,11 m². Conforme indicado na legenda da prancha PU_PI_001_LOCAÇÃO-SITUAÇÃO_V06, a área do terreno original é de 11.788,51 m². Considerando o coeficiente de aproveitamento máximo de 1,0, a área total privativa apresentada é de 11.758,54 m². Após o corte da faixa a ser permutada, o terreno resultante terá 10.616,40 m², sendo 5.070,37 m² de solo natural. A diferença da área construída será objeto da permuta, sem prejuízo ao empreendimento, que mantém os coeficientes e demais indicadores urbanísticos do terreno original. Observa-se que o empreendimento está adequado ao zoneamento vigente e contribui para a promoção da habitação em uma área dotada de serviços e infraestrutura, em consonância com os objetivos de desenvolvimento para a região.

ÁREAS : TERRENO ORIGINAL	11.788,51 m ²
TERRENO RESULTANTE	10.616,40 m ²
SOLO NATURAL 5.070,37m ² (ATUAL)	
+ 1.172,11m ² (ÁREA REDUZIDA DO TERRENO ORIGINAL)	6.242,48 m ²

3- *Considerações:* De acordo com o parecer técnico apresentado pela SELIC e com o zoneamento urbanístico estabelecido para o local, somos favoráveis à aprovação do projeto, conforme apresentado.” Recife, 06 de agosto de 2025. a) Elka Porciúncula. Entidade: Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. A **Presidente** falou: “Obrigada Elka! Está aberto para quem quiser se pronunciar ou tirar alguma dúvida!” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. **Vilmar** falou: “Bom dia! É só um esclarecimento. A via projetada de prolongamento era prevista no Loteamento ou foi objeto de solicitação para fins de aprovação?” Dra. **Taciana** falou: “A via aí projetada não é resultante do Loteamento, na verdade tinha essa grande gleba entre dois Loteamentos e, o que foi pedido pela UNAV foi o prolongamento da via para interligar as mesmas. Se vocês abrirem o ESIG, acenderem o layer projeto, consegue ver o desenho que foi traçado para essa via, mas ela não faz parte do Loteamento.” Pedindo a palavra, Dra. **Ana Patrícia** do ICPS falou: “Só uma curiosidade: estou entendendo que essa gleba sobra um terreno depois do corte, é isso?” A **Presidente** respondeu: “Na verdade, a permuta é do todo, porque ele não vai ficar com uma nesguinha do terreno. Então, o município quando fizer o projeto da via, faz uma praça ou dá um uso qualquer. A permuta que está sendo proposta é do todo! Alguém ainda quer se pronunciar?” Como não houve manifestação Dra. **Taciana** mandou começar a chamada de votação. Assim foi feito, 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 10 (dez) votos: CTTU, URB, ICPS, CPRH, CONDEPE/FIDEM, FIEPE, SENGE, CREA, IAB e PREZEIS e 01



(uma) Abstenção: SELAM, 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, 06/08/2025. a) Taciana Maria Sotto-Mayor e demais membros presentes. Dra. Taciana falou: “Como não temos outros processos a analisar, vamos encerrar a reunião. Até a próxima!” Às 10h45m. foi encerrada a reunião e eu, Marcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente. Recife, 06 de agosto de 2025.


.....
Taciana Maria Sotto-Mayor, 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. CPRH – Marcus Tibério Cahino Bezerra.
6. CONDEPE/FIDEM – Taísa Gueiros Barbosa.
7. FIEPE – Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula.
8. SENGE – Hugo Ricardo Arantes Costa.
9. IAB – Luíza Reithler Arraes.
10. CREA – Arthur Albuquerque Batista de Oliveira.
11. PREZEIS – Edvaldo Santos Pereira.