

ATA DA 466ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (61ª. ON LINE)

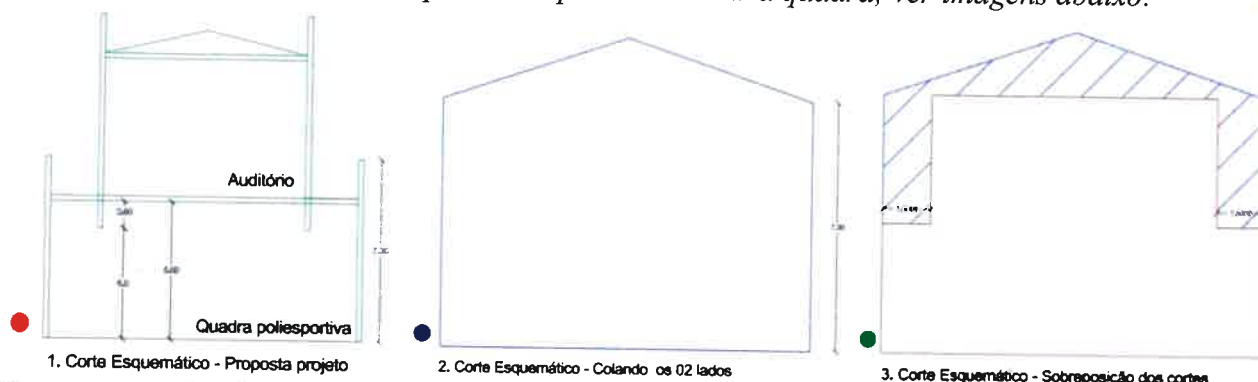
Aos **10 (dez) dias do mês de junho de 2026 (dois mil e vinte e seis)**, às 10h15min, realizou-se a **466ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 61ª. Reunião On Line** gravada, sob a Presidência da Dra. Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Gustavo Marques Lins, representante da SELAM; Marcos André Domingues da Silva, representante da URB; José Fernandes Alves de Carvalho Júnior, representante do ICPS; Taísa Gueiros Barbosa, suplente da representante da CONDEPE/FIDEM; Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula, representante da FIEPE; Luiza Reithler Arraes, representante do IAB e Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU. Além do Engenheiro Guilherme Correa Lopes Monteiro, suplente do representante da CTTU; do Procurador Túlio Castro Filgueira Galvão, representante da PGM; do Administrador de Empresa Luiz Felipe Lindoso de Lucas Simón, 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** falou: “Bom dia a todos! Dando início à reunião vamos começar analisando o **Processo digital nº. 8012055926 de LAILAH BRESANI CAVALCANTI ARQUITETURA**, referente à Análise de Projeto Inicial para uma edificação de uso não habitacional (Escola Especializada), a se localizar na Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 149, Bairro do Espinheiro – Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto nos Art. 125, § 5º, inciso III da Lei nº. 19.426/25 (LPUOS - Análise Especial quanto aos afastamentos laterais) e Art. 185, inciso V (LPUOS – Caso Omisso quanto ao pé direito da quadra esportiva). Como tem um representante do Colégio presente, tem alguma observação a fazer?” Usando a palavra o Dr. **Danilo Alves** falou: “Bom dia! Sou um dos proprietários do Colégio e queria apenas colocar que somos uma escola que funciona há 25 anos, estamos localizados no Espinheiro e, inicialmente, tentamos muito comprar um imóvel que fosse vizinho ao Colégio, para que pudéssemos expandir de uma forma mais prática com uma construção dentro do próprio terreno. Infelizmente, não foi possível e precisamos adquirir esse imóvel que fica muito próximo, em relação a parte que ele vai atender. Nosso Colégio é dividido em dois blocos, um fica na Rua Dr. Fernando Allain e outro na Rua Dr. Geraldo de Andrade, que é uma Rua ao lado. Esse terreno foi adquirido na frente de nossa segunda unidade, que atende ao Ensino Médio.



Fonte: Google Earth

A destinação dele será a construção de uma Quadra e um Auditório, porque para o ensino, médio nós não temos uma quadra que atenda. Então, como está sendo feito hoje: os alunos precisam e deslocar do prédio do Ensino Médio para o prédio da Sede, que embora seja próximo, dá uma distância de quase 250.00m. Ele é um terreno de esquina e, os alunos, passam por uma calçada muito estreita, com trechos de 80cm de largura, gerando perigo para os alunos, inclusive temos alunos cadeirantes, de baixa visão. Esse terreno foi comprado para que traga segurança, já que fica exatamente em frente do nosso bloco do ensino médio, trazendo bastante segurança para os alunos. Procuramos fazer nossas construções todas legalizadas, com todas as licenças, tanto que estamos com esse terreno adquirido há um ano e meio, e estamos aqui nessa tentativa, para que consigamos nosso objetivo tudo dentro da lei.” Usando a palavra, a proprietária Dra. **Ana Verônica** Manso disse: “Só complementando rapidamente, o que nós estamos pleiteando conseguir, é essa altura um pouco maior que os 5,10m que tem na legislação, é pelo fato de a quadra não ficar inviável, para um jogo de Vôlei ou de Basquete, porque com essa altura de 5.10m, na hora que bota uns 0.60m de viga, fica uma altura muito baixa, inviável. Teríamos um custo muito grande para uma quadra, que só permitiria jogar Futsal.” Pedindo a palavra, Dra. **Lailah** autora do projeto, falou: “Bom dia a todos! Gostaria de falar um pouco da nossa história. Conheço os donos do Colégio há um tempo, já trabalhamos juntos em outros projetos, estou feliz de fazermos mais essa parceria, ate porque conheço bem a Escola, sei da seriedade, da determinação deles de fazer um trabalho de excelência. Desde o início sabíamos da dificuldade desse projeto, sabíamos que seria grande, até porque a largura do terreno é muito pequena, são 12.00m, e o programa do projeto que requer alguns espaços maiores, que é essa Quadra Poliesportiva e o Auditório. Gostaria de salientar que estamos atendendo a todos os parâmetros da nova LPUOS, porém tem todos esses impasses sobre os recuos laterais e, essa possível elevação da altura do pé direito do Pavimento Térreo para 6.00m, que não seria os 5.10m da antiga LUOS, que se considerava apenas um pavimento. Nessa nova Legislação LPUOS, nós vimos que não existe uma exigência para altura de pé direito e pé esquerdo, para Quadra Poliesportiva. A nossa preocupação em ser considerado apenas um pavimento, é porque se for considerado dois pavimentos, o pavimento seguinte que seria o Auditório, os recuos laterais passariam de 1.50m para 3.00m, ficando o Auditório com uma largura de 6.00m por 22.00m de comprimento. Então, a altura inviabilizaria a Quadra e, o recuo, inviabilizaria o Auditório encima. Queria dar essa introdução para vocês entenderem melhor nosso desafio.” Dra. **Taciana** falou: “Ok Lailah, obrigada! Vou passar agora para nosso relator que é o representante da SELAM, Dr. Gustavo Lins.” Dr. **Gustavo** cumprimentou a todos e disse: “Ia começar pelo meu relatório, mas vou iniciar lendo o pedido dos interessados, porque fica mais fácil de entender. Vou pular o histórico e os parâmetros porque já foram falados, já está claro, e vou para a SOLICITAÇÃO: *“...Solicitamos análise especial desta Comissão de Controle Urbanístico – CCU em relação aos afastamentos propostos. A Quadra Poliesportiva fica no 1º Pavimento (Térreo) e possui pé-direito de 6,00m até o ponto mais baixo da viga. Solicitamos que este pavimento seja considerado como único, apesar de possuir pé-esquerdo superior a 5.10m, considerando que: 1. A altura de 6,00m (Ponto mínimo abaixo da viga) e 6.60m (Pé-direito) é o mínimo possível para viabilizar o uso da quadra para jogos, em especial voleibol. 2. Não existe previsão legal para pé-direito exigido para quadra poliesportiva, tornando-se caso omissio. 3. O Art. 113 da Lei de Edificações nº. 16.292/97 (exigência de pé-esquerdo máximo de 5.10m para ambiente comum) para que o pavimento seja considerado único, cita a Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 16.176/96, já revogada. “O jirau não será considerado pavimento, para efeito do cálculo de pavimentos na LUOS, desde que utilizado em um único pavimento da edificação e o pé-esquerdo do compartimento, onde estiver localizado, não exceda a altura de 5.10m (cinco metros e dez centímetros)” A Lei nº 19.426/25 (LPUOS) não define altura para quadra poliesportiva. 4. Para vencer o vão da edificação, será executada Laje Pré-moldada do tipo ALVEOLAR. Para o tipo de laje necessário se faz a execução de vigas com*

altura de 0.60m, fato que exige ainda mais pontos de vigas baixas no 1º pavimento (Térreo), tornando necessário aumentar o pé-direito para viabilizar a quadra; ver imagens abaixo:



Fizeram uma simulação, atendendo o Art. 125, § 5º, inciso III da LPUOS. Vou ler a Lei: “**LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LPUOS**, nº. 19.426, de 03/10/2025. Art. 125. Os Afastamentos são definidos em função da quantidade total de pavimentos e altura total das edificações...§ 5º. Nas edificações previstas nas hipóteses dos incisos II, III e IV do caput do presente artigo, os Afastamentos devem observar as seguintes disposições: I - os dois primeiros pavimentos acima do pavimento enterrado ou semienterrado podem colar nas divisas laterais e de fundos até a altura de 10,00m (dez metros), contados a partir do meio-fio, em até 2/3 (dois terços) da extensão total do somatório das divisas laterais e de fundos; II - os dois primeiros pavimentos acima do pavimento enterrado ou semienterrado, quando não colarem nas divisas laterais e de fundos, nos termos do inc. I deste parágrafo deverão atender o afastamento mínimo de 3,00m (três metros); III - a partir do terceiro pavimento acima do pavimento enterrado ou semienterrado, deverão ser atendidos os Afastamentos mínimos definidos.” Vou ler essa explicação da solicitação, que ficou interessante: “3. Corte esquemático – Sobreposição dos cortes: Nesta imagem, observamos (hachura azul) que poderíamos construir mais, dentro do que a Lei nº. 19.426/25 permite, contudo, pelo tipo de atividade que propomos relatado anteriormente, tornaria inviável o empreendimento, pois não atenderíamos o pé-esquerdo mínimo para o 1º. Pavimento (Térreo) - quadra poliesportiva. Na proposta optamos por afastar o 2º. Pavimento em 1.50m para as divisas laterais, impedindo que os mesmos tenham uma empena colada ao seu imóvel de até 8.00m e, também, teremos a oportunidade de abertura de vãos laterais no 2º. Pavimento tornando o ambiente com ventilação e iluminação natural.” Agora vou ler o meu relato.”

PARECER DO RELATOR: “À Comissão de Controle Urbano. ASSUNTO: Análise especial sobre cômputo de pavimentos e aplicação de afastamentos laterais. ENDEREÇO: Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº 149 - Espinheiro, Recife/PE (ZRU 1 - Setor B) USO/ATIVIDADE: Não Habitacional / Escola. 1. **ENCAMINHAMENTO:** Análise especial da CCU em face da omissão quanto à regra do pé direito da quadra e das especificidades que o projeto propõe, ressaltando os serviços educacionais a serem prestados no empreendimento. 2. **RELATÓRIO:** Trata o presente processo de um projeto inicial para a construção de uma edificação de uso não habitacional, destinada a uma escola. O projeto prevê a implantação de salas, banheiros, circulação vertical, um “jirau”, uma quadra esportiva no pavimento térreo e um auditório no pavimento superior. A requerente pleiteia a análise especial desta Comissão de Controle Urbanístico (CCU) devido às exigências formuladas sobre o quantitativo de pavimentos e os consequentes afastamentos laterais. A quadra proposta para o pavimento térreo possui um pé-direito de 6,60m, o que abriga também um mezanino (jirau). Como esta configuração ultrapassa o limite de 5,10m de pé esquerdo estabelecido na Lei de Edificações, o térreo seria contabilizado como mais de um pavimento (totalizando 3 pavimentos na edificação). A solicitação é para que a edificação seja considerada com apenas 2 pavimentos (térreo e 1º pavimento) para a aplicação dos afastamentos laterais de 1,5m no pavimento superior. 3. **FUNDAMENTAÇÃO**

TÉCNICA E LEGAL: A análise do pedido de excepcionalidade baseia-se na avaliação da viabilidade funcional da edificação e na interpretação das normas vigentes aplicadas às tipologias propostas: • **Necessidade Funcional e Esportiva:** A altura projetada no térreo, embora superior aos 5,10m estipulados para não computo de um novo pavimento, justifica-se pelas dimensões recomendáveis para a prática de atividades esportivas, especialmente o voleibol. A altura de 6,00m (ponto mínimo abaixo da viga) a 6,60m (pé-direito total) configura-se como a dimensão mínima viável para o funcionamento adequado da quadra. • **Lacuna Legislativa:** A parte requerente argumenta que inexistente na legislação em vigor (Lei nº. 19.426/25 - LPUOS) uma normativa específica que defina parâmetros de pé-direito máximo exigido para quadras poliesportivas, caracterizando-se um caso omissivo na legislação atual. O Art. 113 da Lei de Edificações nº. 16.292/97, que impunha o pé-esquerdo máximo de 5,10m, faz menção à já revogada Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.176/96). • **Imperativos Estruturais:** Para a transposição do grande vão inerente à quadra da edificação, o projeto prevê a execução de Laje Pré-moldada do tipo Alveolar. A utilização desta solução construtiva exige vigas com altura de 0,60m. A presença dessas vigas baixas no térreo impõe o aumento do pé-direito global do pavimento para garantir os 6,00m de altura livre necessários sob a estrutura. • **Adequação Urbanística:** A volumetria final proposta para a edificação apresentaria um impacto visual e construtivo mais leve do que aquele efetivamente permitido pela legislação em vigor para as alturas coladas nas divisas laterais (ver croquis constantes no processo). • **Interesse Social e Educacional:** Deve-se ressaltar a natureza da atividade (Escola Especializada) e a relevância dos serviços educacionais que serão prestados no empreendimento. 4. **CONCLUSÃO:** Diante do exposto, considerando a necessidade de adequação técnica e estrutural da quadra poliesportiva, bem como a ausência de diretriz legal específica que limite o pé-direito de equipamentos esportivos na Lei nº. 19.426/25, sou de parecer FAVORÁVEL ao pleito, acatando a justificativa da autora, considerando a edificação como possuidora de 2 (dois) pavimentos computáveis para efeito de cálculo e aplicação dos afastamentos laterais, justificado por suas necessidades técnicas e funcionais.” Em, 10/06/2026. a) Gustavo Marques Lins, Gerente Licenciamento Ambiental da Secretaria Executiva de Licenciamento Ambiental – SELAM. A **Presidente** agradeceu e disse: “Está aberto para discussão. Pedindo a palavra, o representante da PGM, Dr. **Túlio** falou: “Tenho uma pergunta: qual é a altura total da edificação?” Dr. **Gustavo** respondeu: “12.00m.” Continuando, Dr. **Túlio** disse: “O Art. 125 da LPUOS enquadra no inciso II, não só edificações que apresentam mais de dois pavimentos, enquadra os que tem mais de 8.00m. No meu entender, ainda que a edificação tivesse menos de três, menos de dois pavimentos, ainda assim ela se enquadraria no inciso II, pela altura da edificação.” Dra. **Taciana** disse: “É isso mesmo, ele se enquadra no inciso II por causa da altura.” Pedindo a palavra, a representante da FIEPE, Dra. **Elka** falou: “Bom dia a todos! Conheço o empreendimento e achei o relato de Gustavo muito bom, quero dar parabéns, ele fez um estudo muito propício ao empreendimento e a situação. As palavras de Gustavo foram esclarecedoras, o empreendimento realmente vai fazer uma composição boa ao conjunto educacional que lá está. Como conheço a rua, o local, a Quadra e o Auditório, ficam num local bom para o circuito entre os alunos. Nós sabemos que no Recife está muito difícil de fazer essas operações com empreendimento maiores, com relação a falta de terrenos para expansão e, a opção de comprar terrenos muito próximos, fica a forma mais logística de você empreender qualidade num empreendimento educacional. Estou querendo aprovar, porque conheço o empreendimento, sua localização, passo sempre por ali, acho em propício e fiquei encantada pelo parecer de Gustavo, ele foi profundo mesmo, na avaliação de disponibilidade. Era isso!” Pedindo a palavra, o representante do ICPS, Dr. **José Fernandes** falou: “Bom dia! Bom pessoal, nós recebemos o processo aqui no Instituto Pelópidas, conversamos internamente e fizemos a seguinte ponderação: estamos num momento de implantação de uma nova legislação, a LPUOS foi no final de 2025, estamos no início da aplicação dela e surgiram novos entendimentos a respeito dos

dispositivos. Nossa expectativa é que aos poucos, nós vamos dirimindo essas eventuais novidades que aparecem. Parabéns pelo projeto, parabéns a Gustavo pelo relato, mas no nosso entendimento, na leitura que fizemos, é que o dispositivo está claro. Do que foi mencionado, de que haveria a possibilidade de aprovação do projeto na forma como está apresentado, mas nós entendemos que a regra do afastamento da LPUOS para até dois pavimentos com até 8.00m, passando disso exigiria que o afastamento dessa parte que ultrapassa os 8.00m, seria 3.00m para a lateral. Nós entendemos a necessidade da Escola fazer a ampliação, a importância desse equipamento, mas ficamos preocupados com a possibilidade de fazer a abertura de entendimentos de forma diferente da Lei, e disso surgirem outros casos tentando apresentar soluções desse tipo. Então, nós temos que extrair muito do terreno, para colocar o melhor projeto possível, mas esse caso passou um pouquinho. Entendo que, pela qualidade do projeto que foi apresentado, com certeza vão conseguir redesenhar uma solução cabendo dentro da ideia do parâmetro da nova LPUOS. Nossa principal leitura é que não se trata de Caso Omisso, embora possa suscitar dúvidas na nova legislação, mas o nosso entendimento não está coerente com o que está sendo pedido pela nova legislação. A princípio essa é a nossa posição, mas estamos abertos a novas conversas e, também, rever o nosso entendimento. É isso, obrigado!” Pedindo a palavra, a representante do IAB, Dra. **Luiza**, cumprimentou a todos e disse: “O meu entendimento é muito similar ao que o representante do Pelópidas acabou de falar, acho que a questão não é a problemática da altura da quadra, mas um programa de necessidades que é grande demais para o terreno, o espaço disponibilizado. Acho que isso deveria ser revisto!” Usando a palavra, o **Relator** falou: “Uma observação, a justificativa dos interessados que achei pertinente, mas que seja para reflexão, na LUOS falava em Quadras Esportivas e a LPUOS não fala. Por isso, nós estamos analisando como caso omisso ou não perfeitamente definido.” Pedindo a palavra, Dra. **Elka** representante da FIEPE falou: “Entendi o que José Fernandes disse, que pode abrir precedente e, também, o que Luiza falou com relação ao programa. Volto a enfatizar, no Recife existem situações, onde queremos ambientes educacionais, e quem conhece aquela região sabe que uma escola de eficiência, de qualidade, e que está estrangulada, não tem mais como expandir. Esse tipo de serviço são serviços que não são contínuos são esporádicos. Realmente, é um programa que para dar qualidade de ensino, precisa ser adequado àquela localização. Não tem como fazer uma escola para atender a comunidade local, isso é uma nova ideia da revisão da cidade, fazer serviços com qualidade perto da moradia, ali tem muita moradia, evitando que os alunos se desloquem para outros locais. Então, num lado é uma clínica, no outro lado é um terreno que está para ser locado, e esse tipo de programa dentro desse terreno apresentado, está bem adequado. Acredito também, e entendo que é um caso omisso em relação à nova LPUOS, como Gustavo disse. Não acho que vá abrir precedente até porque vai vir para a CCU e nos analisaremos caso a caso, a não ser que fique definido na lei. Acredito que dá para fazermos uma avaliação de acordo com o parecer de Gustavo que, volto a salientar, foi muito bom e, para uso educacional, o local com habitações que já estão ali e precisa desse tipo de qualidade de ensino.” Continuando, Dra. **Luiza** disse: “Só para completar a minha primeira fala, sobre o programa de necessidades, é que o que tinha perguntado é que, a altura da Quadra não é bem essa questão omissa, mas se fosse só isso, ela estaria abaixo dos 8.00m, pelo que me recordo, a questão é que acima da Quadra, ainda tem o Auditório. Se não houvesse o Auditório, talvez essa problemática não existisse.” Dra. **Taciana** falou: “Entendido! Ana Verônica, proprietária do empreendimento, quer falar!” Usando a palavra, Dra. **Ana Verônica** disse: “Quería pedir que vocês tentassem avaliar melhor, porque o que nós estamos pleiteando gira em torno de 1.50m nessa altura. Estamos falando de uma comunidade escolar composta de 850 alunos. Hoje, com apenas uma Quadra e sem Auditório, fica inviável para a dinâmica. Imagine, são vivências que precisam acontecer o tempo todo, cada vez mais, inclusive as Legislações Educacionais exigem que nós trabalhemos vários temas. Então, tudo isso requer

ambientes amplos, para que consigamos juntar os alunos e trabalhar tudo isso. Hoje, nós ficamos com uma estrutura realmente muito limitada. No meu entendimento nós não estamos pleiteando tanto, em comparação ao benefício que isso vai trazer a toda comunidade escolar.” Pedindo a palavra, o outro proprietário, Dr. **Danilo** falou: “Quero falar sobre a questão do recuo, que, de qualquer forma, vai existir com uma altura bem menor do que poderia ser, se tivesse aquela altura de 10.00m. Acredito que, para a questão de passagem de ventilação, até da própria vizinhança, se torna um projeto bem mais positivo, do que se ele tivesse aquele 10.00m de altura. Não daria para fazer o que queríamos e seria pior para o vizinho!” A arquiteta, Dra. **Lailah** pediu a palavra e disse: “Quero reforçar essa questão do redesenho, porque nós estudamos bastante esta questão deste projeto. Se fôssemos fazer algum outro tipo de intervenção no terreno, que não precisasse dessa altura da Quadra poderíamos colar até 10.00m de altura na lateral em até 2/3, considerando as laterais e o fundo, que nós estamos colando bem menos do que isso. Só estamos colando na lateral até uma altura de 7.30m. Acredito realmente que para o entorno, para os vizinhos, até visualmente fica mais leve, fica mais confortável, e ainda nós conseguimos resolver o espaço, inclusive o programa do projeto do cliente, ainda de forma eficaz, com ventilação, com iluminação natural. Só queria enfatizar isso! Poderia ser uma construção diferente, de outro projeto, que poderia ser colado 2/3, considerando as divisas laterais e de fundo, podendo colar 10.00m desses 2/3, ficando uma edificação mais pesada, mais compacta que o entorno gostasse menos.” A **Presidente** agradeceu e perguntou se mais alguém queria tirar alguma dúvida. O representante da URB, Dr. **Marcos André** pediu a palavra e falou: “Bom dia a todos! A análise de Gustavo acho que foi perfeita! Em relação a ser caso omissa ou não, é fato, como Luiza disse que o programa se estende além da Quadra. Entretanto, a nova LPUOS omite a legislação para Quadra, não diz nada a respeito. No caso, o programa envolve a Quadra, por isso a questão envolve uma Análise Especial. Nesse sentido, concordo inteiramente com o Relator!” Pedindo a palavra, **José Fernandes** falou: “Só esclarecendo um pouco essa questão da omissão, na verdade não entendo como Caso Omissa, uma vez que a contagem dos pavimentos está bem definida na Lei de Edificações, na questão de até que ponto pode considerar o Mezanino, a partir disso como deve contar o 2º. Pavimento, e considerando a configuração do projeto, nós temos uma configuração de ter três pavimentos. Essa própria regra de colar até 10.00m deixa de valer, porque nós não teríamos mais só dois pavimentos, que é o que pede o dispositivo. Além disso, se colasse até os 10.00m, precisaria fazer uma reconfiguração para soltar pelo menos 1/3 das laterais, e aí chegaria a outro desenho, Faço esse esclarecimento com relação à legislação, mas do ponto de vista de irmos entendendo a nova legislação, No entanto, entendo perfeitamente a situação da Escola, o que ela pretende oferecer para a comunidade, mas entendo que está havendo aí uma estrapolação, e nós não temos como concordar, porque entendemos que a legislação está perfeitamente clara, mas pode ser melhorada com o entendimento da aplicação da lei. Entretanto, nesse momento, realmente nós estamos indo um pouco além da proposta.” Dra. **Taciana** falou: “José, você viu apresentação de Gustavo do início? Foi muito esclarecedora, tem três esquemas que ele mostrou: o primeiro que é a proposta do projeto; o segundo onde está dito o que ela poderia e é nisso que vou me basear! Gustavo você pode colocar o esquema na tela?” Assim foi feito e Dra. **Taciana** falou: “Nesse esquema foi interpretado que “considerando que ele tenha três pavimentos por conta do Auditório, ele pode colar até 10.00m de altura. Então, térreo e primeiro para ele já seria a Quadra, poderia colar até 10.00m, é o que ele mostra no segundo exemplo. No primeiro exemplo, ele não cola os 10.00m, porque a Quadra não precisa. Acho que é essa a colocação que nos deixa um pouco mais em dúvida: se ela pode colar até 10.00, colocar dentro desse volume os três pavimentos, que seriam os dois da Quadra mais um, por que ela não poderia ter uma Quadra com pé direito de 6.60m e um volume acima, e nem chegar aos 10.00m? Foi isso que entendi da apresentação de Gustavo, mas queria que José me confirmasse se está certo ou errado essa interpretação que entendi e, parece ser da maioria.” Usando a palavra, Dr. **José** falou:

“Então, essa imagem do meio que aparece colando 10.00m nas duas laterais. Não é isso? Tem essa possibilidade, mas teria que soltar 1/3 do perímetro com afastamento de 1.50m. Teria uma configuração se nós formos ver em planta, também, a situação de colagem ia ter um desenho diferenciado, vendo apenas pelo corte, não daria para entender como ficaria toda volumetria. Enfim, acho que está esclarecido para todos!” A **Presidente** agradeceu e passou a palavra ao representante da PGM, Dr. **Túlio** que falou: “Vou precisar sair, pois tenho uma audiência, mas concordando com José, de fato, não é um caso omissio que deveria ser apreciado pela Comissão. A Legislação é específica porque, nessa situação não depende só do número de pavimentos, mas também da altura da edificação. Independentemente do número de pavimentos, se é um, dois ou três, a altura da edificação ultrapassa aquilo que é permitido pelo inciso I da Lei. Então, se encaixa perfeitamente no inciso II. Entendo o pleito da Escola, mas acho que esse processo não é Caso Omissio, está perfeitamente definido na Lei. Nós não temos que abrir exceção, porque é perigoso, fragiliza muito a segurança jurídica na nossa nova Lei. São essas as minhas colocações, como terei de me ausentar, anteciparei meu voto, que é contrário ao pleito.” Agradecendo, Dra. **Taciana** passou a palavra ao representante da ADEMI, Dr. **Luiz Felipe** que falou: “Acho que a discussão técnica já foi bem abordada, acredito que mesmo colando os 10.00m e livrando 1/3 seria mais prejudicial, sendo também uma forma de entender a Legislação. Nesse caso não seria tão prejudicial e dá uma frente muito importante para a questão da educação. Quero parabenizar os empreendedores pela coragem de pegar um terreno ali próximo, não tem como ampliar, fazer um bloco para a terceira etapa e priorizam este bem estar de exercícios, e de apoio até mesmo nesta questão de Auditório. Acho que é um sinal bem positivo nós permitirmos isso, até porque para o ensino, para o bairro e para pessoas daquela região, vai ser muito favorável.” Dra. **Taciana** agradeceu e falou: “Obrigada, mais alguém quer se pronunciar?” Pedindo a palavra, Dra. **Elka** da FIEPE falou: “Só para enfatizar, como Luiz disse, eles poderiam estar fazendo mais salas para acréscimo de renda, mas estão fazendo melhoramento para a unidade escolar. Acho que em termo de volumetria, e nós trabalhamos na cidade com a volumetria, independente do que vai funcionar lá, que é uma benfeitoria na educação. Ainda digo a vocês, lendo a LPUOS e me apropriando desse texto acho que é um Caso Omissio. Nesse caso específico, os arquitetos ainda ficam achando que está faltando mesmo essa informação. Acredito que está na CCU de forma correta!” A **Presidente** falou: “A arquiteta autora do projeto Dra. Lailah, pediu a palavra, pode falar!” Dra. **Lailah** disse: “Vocês não conseguiram visualizar a Planta Baixa, mas temos mais de 1/3 do terreno sem ser colado, só pra frisar isso.” Dra. **Taciana** agradeceu e falou: “Acredito que ninguém tem mais alguma colocação a fazer! Vamos colocar em votação! Marcia pode iniciar!” Assim o fiz, e foi exarado o seguinte parecer. **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 08 (oito) votos Favoráveis: SELAM; URB; CONDEPE/FIDEM; FIEPE; ADEMI; CREA; CAU e PREZEIS; 02 (duas) Abstenções: CTTU e ICPS; e 02 (dois) votos Contrários: PGM e IAB 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. A **Presidente** falou: “Como não temos mais processos a serem analisados, quero agradecer a presença de todos e até a próxima reunião!” Não havendo mais nada a tratar, às 11h45m, lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente. Recife, 10 de junho de 2026.

.....
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 – José Fernandes Alves de Carvalho Júnior.
5. PGM – Túlio Castro Filgueira Galvão.
6. CONDEPE/FIDEM – Taísa Gueiros Barbosa.
7. FIEPE – Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula.
8. ADEMI – Luiz Felipe Lindoso de Lucas Simón.
9. IAB – Luiza Reithler Arraes.
10. CREA – Artur Albuquerque Batista de Oliveira.
11. CAU – Ana Maria Moreira Maciel.
12. PREZEIS – Edvaldo Santos Pereira.

