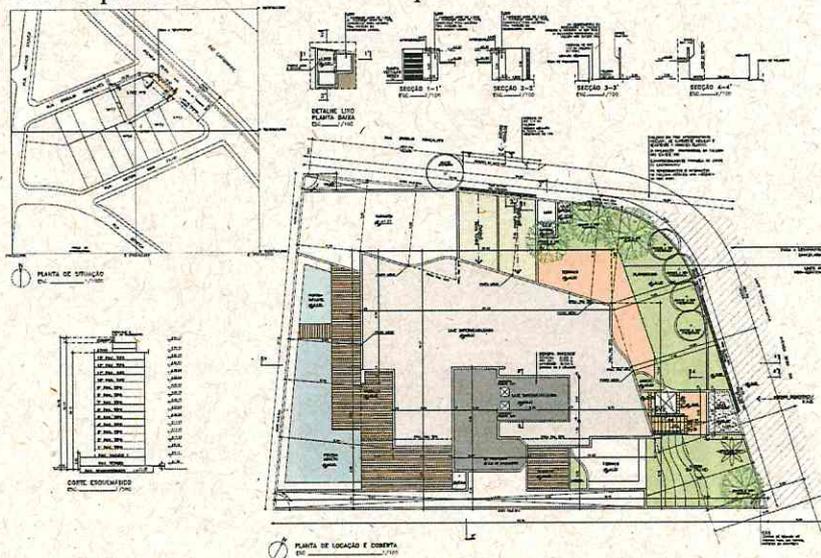


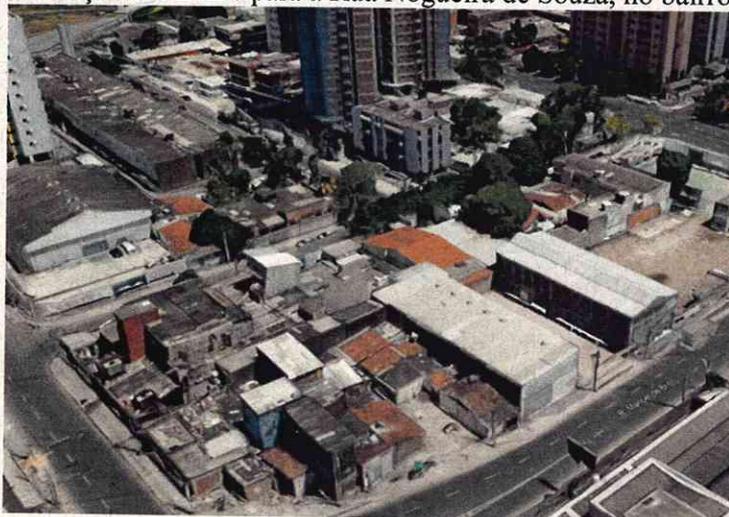
## ATA DA 417ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (12ª. ON LINE)

Aos **21 (vinte e um) dias do mês de junho de 2021 (dois mil e vinte e um)**, às 10h, realizou-se a 417ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 12ª. Reunião On Line gravada, por conta da Pandemia do Covid-19, sob a Presidência da Arquiteta Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS; Cláudia Soares de Melo, suplente da representante da CONDEPE/ FIDEM; Elka Porciúncula, suplente do representante da FIEPE; Beatriz Meunier Ferraz, representante do IAB/PE e Ana Maria Moreira Maciel, suplente do representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH; Rafael Tenório Simões, suplente do representante da ADEMI/PE; Maura Michaela Dellabianca Araújo, suplente do representante do SENGE/PE e Francisco Rogério Carvalho Souza, representante do CREA/PE. Além do Administrador de Empresas: Victor Tavares de Melo, representante da ACP e da Procuradora Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, representante da PGM. Constatado o número regimental para deliberar, Dra. **Taciana** deu início à reunião falando: “Bom dia a todos! Hoje, como só teremos três processos para analisar a reunião será rápida! Vamos iniciar analisando o **Processo digital nº. Processo digital nº. 8088241920 de CARLOS FERNANDO FALCÃO PONTUAL**, referente a Reanálise de Alteração Durante a Obra para uma edificação habitacional multifamiliar isolada (Edifício Extra Beira Rio), a se localização: Rua Bráulio Gonçalves, nº. 175– Madalena. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 91 da Lei nº. 16.286/1997 (PARCELAMENTO DO SOLO – permuta de corte de terreno por índices urbanísticos). A **Presidente** falou: “Passo a palavra ao relator do processo, Rafael Tenório representante da ADEMI.” Dr. **Rafael** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **Solicitação:** Resposta a análise do processo de “Alteração durante a obra” referente ao Projeto Inicial nº 74.05552/16; licenciado sob o nº. 74.000005/19, que obteve parecer favorável da CCU na permuta de índices urbanísticos pela faixa de “corte” do terreno em 04/01/16, para a construção de um edifício habitacional multifamiliar, no lote onde existiu a casa nº. 175 na à Av. Beira Rio, esquina com a Rua Bráulio Gonçalves, Madalena, localizado na Zona de Urbanização Preferencial 1- ZUP1, que possibilita alto potencial construtivo. O empreendimento com 16 (dezesseis) pavimentos, sendo 13 (treze) pavimentos tipo, 01 pavimento semienterrado, 01 pavimento térreo e 01 pavimento vazado destinado a lazer, em um terreno inicial com área 1.021,31m<sup>2</sup> e faixa a desapropriar de 121,49m<sup>2</sup>, resultante no terreno com área de 899,82m<sup>2</sup>. Para atender ao alinhamento frontal é necessário um corte de uma faixa 121,49 m<sup>2</sup> na face da Av. Beira Rio e sua permuta pelo resultado do afastamento frontal que apresenta 11,66m para o terreno primitivo, e, após o corte, para o terreno resultante, apresenta 7,00m, quando o exigido é 7,75m. Foi reconhecido que os 7,00m já foram aceitos pela CCU no processo nº. 8081014720 que foi anexado.



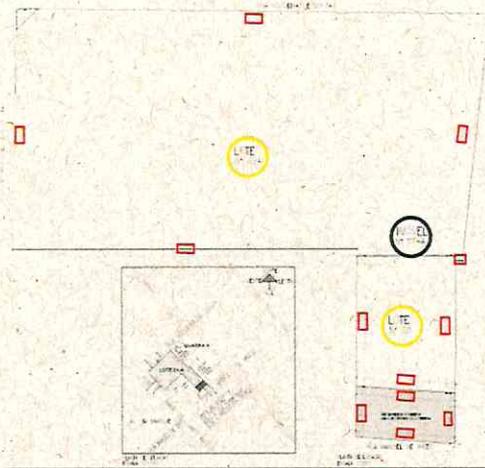
A área total de construção, para o terreno primitivo seria 5.386,24 m<sup>2</sup> e para o terreno resultante, teríamos 4.899,68 m<sup>2</sup> e a área apresentada é de 5.062,33 m<sup>2</sup>. O Projeto também sofreu uma redução de gabarito de 55,90m para 52,17m, e que consta anexo o Parecer Técnico nº. 6/2021. Foi encaminhado ao CCU para

reanálise e ratificação do parecer anterior em face das alterações dos índices anteriormente aprovados. 2. *Histórico:* O processo passou por todas as etapas de análise através da Central de Licenciamento Urbanístico/CELIC, sendo anexada a Portaria do IPHAN n.º 420/2010 e Parecer Técnico n.º 6/2021 (SEL n.º 2466606) e encaminhado à CCU para análise e decisão quanto à reanálise e ratificação do parecer anterior. 3. *Considerações:* De acordo com o parecer da Gestão de Unidade de Licenciamento e da Secretaria Executiva de Licenciamento e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado.” Em, 21/06/2021. a) Rafael Simões, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco - ADEMI. Dra. **Taciana** perguntou se havia alguma dúvida quanto ao relato, 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 Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos favoráveis: ICPS, CPRH, FIEPE, ACP, ADEMI/PE, SENGE, IAB, CREA, CAU e 01 (uma) abstenção: PGM 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 virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 21/06/2021. a) Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Continuando, foi analisado **Processo digital n.º 8060077020 de YARA SCHERB**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar isolada (Edifício Residencial Barão de Santo Ângelo), a se localizar na Rua Nogueira de Souza, n.º 407 – Pina. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 91 da Lei n.º 16.286/1997 (PARCELAMENTO DO SOLO – permuta de corte de terreno por índices urbanísticos). A **Presidente** falou: “A relatora deste processo é a representante da FIEPE a quem passo a palavra.” Dra. **Elka** iniciou dizendo: “Vou ler meu relato.” **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “*Solicitação:* Resposta a análise do processo de Projeto Inicial para a construção de um edifício habitacional multifamiliar, a ser edificado nos lotes 22-A, 02 e 03 a serem lembrados, Quadra X, do Loteamento Encanta Moça com frente para a Rua Nogueira de Souza, no bairro do Pina, ZAC Controlada 1.



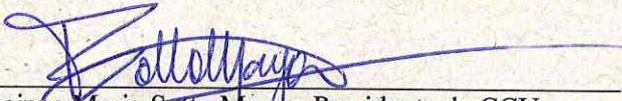
O empreendimento com 23 (vinte e três) pavimentos, sendo 19 (dezenove) pavimentos tipo, 01 pavimento térreo, 02 pavimentos vazados e 01 pavimento de lazer na cobertura. Foi encaminhado à CCU por permuta de faixa de interesse da Prefeitura com área de 69,42 m<sup>2</sup> incide sobre o imóvel um corte para atender ao alinhamento frontal da Rua Manoel de Brito, por índice urbanístico (no caso, o coeficiente de utilização), com base no Art 91 da Lei n.º 16.286/97. “Art 91. É facultado ao proprietário de terreno, no qual exista parte sujeita a recuo, indicá-la como faixa permutada, respeitado o interesse do Município. Parágrafo Único. A permuta prevista neste artigo poderá referir-se à área de constricção e aos afastamentos para as divisas com a via pública.” A área total de construção permitida para o terreno primitivo, medindo 1.771,52 m<sup>2</sup>, seria de 3.543,04 m<sup>2</sup>. Para o terreno resultante, de 1.702,05 m<sup>2</sup>, teríamos 3.404,10 m<sup>2</sup>, e a área apresentada é de 3.542,93 m<sup>2</sup>. Os demais parâmetros obedecem à legislação aplicável à época do ingresso do projeto.





3. *Histórico*: O processo passou por todas as etapas de análise através da Central de Licenciamento Urbanístico/ SEL, tendo apresentado a Prefeitura o projeto de Desmembramento e Demarcação do terreno, também apresentado o memorial descritivo do ambiente do terraço de serviço com o tanque de lavagem exigidos pelo parágrafo 1 do art. 48 da lei 16.292/97, está atendido com tanques de lavagem, Lavanderia Coletiva, para os apartamentos em outro compartimento, no Vazado 1 na análise da central de licenciamento e finalmente encaminhado a CCU para análise e decisão quanto à permuta solicitada. 4. *Considerações*: De acordo com o parecer Gestão de Unidade de Licenciamento e da Secretaria Executiva de Licenciamento e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado.” Em, 21/06/2021. a) Elka Porciúncula, representante da Federação das Indústrias de Estado de Pernambuco – FIEPE. Dra. **Taciana** perguntou: “Alguém quer tirar alguma dúvida?” Como ninguém se pronunciou, foi iniciada a votação exarando o seguinte parecer. **PARECER DA CCU**: Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 08 (oito) votos favoráveis: ICPS, CPRH, FIEPE, ACP, ADEMI/PE, SENGE, CREA, CAU e 02 (duas) abstenções: PGM e IAB 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 virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 21/06/2021. a) Taciana Maria Sotó Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisado **Processo digital nº. 8050284021 de INALDO JOSÉ DA SILVA**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para instalação de Comércio Varejista de Armas e Munições, a se localizar na Avenida João de Barros, nº. 1894, Loja 0001 - Encruzilhada. (ZEDE – Centro Secundário) **Encaminhado à CCU**: face ao Art. 45, § II (Análise Especial da CCU); Anexo 9º. do Art. 48; Art. 50, § I e II (APGI - nível de incomodidade) e Art. 51 da Lei nº. 16.289/97. A **Presidente** falou: “O relator deste processo é o representante da CPRH, Dr. Walter Longman a quem passo a palavra.” Dr. **Walter** iniciou cumprimentando a todos e leu seu relato. **PARECER DO RELATOR**: À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação*: Viabilidade de REDESIM para análise e posicionamento tendo em vista o Art. 45, § II da Lei nº. 16.289/97 Análise Especial pela CCU de Atividade Geradora de Incomodo à Vizinhança - APGI, para viabilidade de Instalação de Comércio Varejista de Armas e Munições - CNAE 4798009. 2. *Considerações*: • Quanto ao Anexo 9º. Art. 48 da Lei 16.289/97 atende à Análise Especial de APGI, pela natureza de incomodidade - por segurança. • Quanto à Análise de Localização a APGI atende ao Art. 50, § I e II da Lei 16.289/97, apresentando: • Confinantes: 100% de usos não habitacionais; • Defrontantes: 100% de usos não habitacionais; • Circundantes: 100% de usos não habitacionais. Podendo a atividade se instalar até o nível 03 de incomodidade. • Quanto ao Artigo 51 da Lei 16.289/97, não foram identificados, no raio de 100 metros a instalação de escolas, hospitais, clínicas e cemitérios. • Não foram identificadas posturas de fiscalização ou denúncia para a atividade. 3. *Conclusão*: Somos favoráveis à viabilidade de instalação, de acordo com o Relatório Técnico da Unidade de Atividades Urbanas - UAU/ SEL.” Em, 21/06/2021. a) Walter Longman, representante da Agência Estadual de Meio

Ambiente – CPRH. Como não houve nenhuma manifestação dos demais representantes, foi feita a votação e exarado o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 07 (sete) votos favoráveis: ICPS, CPRH, FIEPE, ACP, ADEMI/PE, SENGE, CREA, 03 (três) abstenções: CONDEPE/FIDEM, IAB, CAU e 01 (um) voto contrário: PGM 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 virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 21/06/2021. a) Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Como a reunião foi muito rápida, quando a representante da URB/Recife Dra. Lúcia Escorel, que teve problema com a Internet, conseguiu entrar na Sala, já havia sido concluída. Solicitou então, que constasse em Ata. Nada mais havendo a tratar, a sessão foi encerrada às 10h30min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Recife, 21 de junho de 2021.

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

Demais Representantes presentes:

ICPS – Ana Patrícia Uchoa de Queiroz

PGM – Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti

CPRH – Walter Longman

CONDEPE/FIDEM – Cláudia Soares de Melo

FIEPE – Elka Porciúncula

ACP - Victor Tavares de Melo

ADEMI/PE – Rafael Tenório Simões

SENGE – Maura Michaela Dellabianca Araújo

IAB – Beatriz Meunier Ferraz

CREA – Francisco Rogério Carvalho Souza

CAU – Ana Maria Moreira Maciel