



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 388ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **02 (dois) dias do mês de outubro de 2018 (dois mil e dezoito)**, às 9h30min, na Sala de Reunião do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Pernambuco – SINDUSCON realizou-se a 388ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Dra. Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Mirella Abenante, suplente da representante da CTTU; Lúcia de Fátima Escorel, representante da URB/Recife; Gustavo Marques Lins, representante da SDSMA; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, Suplente do representante do ICPS/SEPLAN; João Geraldo Siqueira de Almeida, suplente do representante da ACP/Pe. e Ana Maria Moreira Maciel, suplente do representante do CAU/Pe. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH; José Antônio A. de Lucas Simón, representante da FIEPE; Genildo Mota Valença Filho, suplente do representante da ADEMI/PE e Frederico de Vasconcelos Brennand, representante do CREA/PE, além da Procuradora Eugênia Simões Inácio Cavalcanti, representante da PGM e Edvaldo Santos Pereira, suplente do representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar a **Presidente** deu início à reunião com a leitura e assinatura das Atas dos dias: 22/05/18 e 04/07/2018.

Continuando, passou a palavra aos arquitetos Manoela Pires e Tiago Valença, para fazerem a apresentação do **Processo nº 80876049.18 da RIO AVE IMÓVEIS Ltda.** referente ao Projeto de Alteração Durante a Obra, para uma edificação de uso habitacional multifamiliar, a se localizar na Av. Boa Viagem, Lote 4-A, Quadra 30 – Boa Viagem. **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº 16.176/96, Art. 110, § VI (LUOS – caso não perfeitamente definido). Usando a palavra, Dra. **Manuela** disse: “Vou ler nosso MEMORIAL JUSTIFICATIVO. “1. **INTRODUÇÃO:** POLIGONUS ARQUITETURA LTDA- ME, CNPJ 14.215.110/0001-85, com sede na Avenida República do Líbano, nº 251, sala 2013, Pina, Recife/PE, vem através desta apresentar memorial justificativo com embasamento técnico para subsidiar o pedido de aprovação de projeto de alteração durante a obra, aprovado inicialmente sob nº 76.08776/10, com Alvará de Construção aprovado sob nº 76.00008/17, junto a Prefeitura do Recife. O referido projeto prevê a construção de um empreendimento residencial no Lote de terreno 4-A da Quadra XXX, situado na Avenida Boa Viagem, Recife/PE. Trata-se de projeto inicial, aprovado para uso exclusivamente habitacional, sob a égide da Lei de Ocupação de Uso do Solo, LUOS, lei nº 16.176/1996, integrante da ZUP-01, classificada como àquela zona dotada de alto potencial construtivo, conforme art. 10º, I, da LUOS. O projeto foi aprovado com a permissão de uma área total de construção de 13.727,28m², no entanto foi aprovado com a proposição de uma área total de construção de apenas 13.265,00m². O referido projeto aprovado contemplou um total de 33 pavimentos, sendo um pavimento semienterrado, um pavimento térreo, um pavimento vazado e 30 pavimentos tipo, com dois apartamentos por andar, cada um, totalizando 60 unidades privativas. Em atendimento ao disposto no artigo 39 e seguintes da LUOS, os acessos de veículos foram propostos para via de menor fluxo de veículos, a Rua Amazonas. Também quanto ao requisito de vagas de estacionamento, o projeto foi proposto inicialmente para dispor de 180 vagas de veículos, medindo cada uma das vagas 2,20m X 5,50m, oferecendo a cada apartamento, o uso exclusivo de 03 vagas. Com isso, o projeto foi aprovado considerando o potencial construtivo de 4,00, acrescido de 1,95 para os estacionamentos, totalizando com isso um C.UT. de 5,95. 2. **PROJETO REAPRESENTADO:** Em atendimento as necessidades com um projeto de alteração durante a obra, propondo algumas modificações de projeto, com vistas à adequação a legislação atual vigente. 2.1. **TETO VERDE** - O projeto de alteração durante a obra apresenta ao que dispõe a Lei 18.112/2015, destinando uma área de 773,26m² de área verde, a ser construída no empreendimento. **PROJETO APROVADO (LAJE IMPERMEABILIZADA NO PAVIMENTO VAZADO).** **PROJETO REAPRESENTADO (LAJE VERDE SOBRE PAVIMENTO VAZADO).** 2.2. **REDUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS** - Em consideração à atualização das que 12 dos 30 pavimentos tipo, apresentem apenas uma unidade privativa por andar, dessa forma o projeto reduz de 60 para 45 unidades privativas do adensamento demográfico nessa microrregião. 2.3.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

REDUÇÃO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - O empreendimento passará a ofertar 154 vagas de estacionamento redução de aproximadamente 15% do número total de vagas passando de 2,20m de largura para 2,40m. Desta forma, o empreendedor entende que além de oferecer vagas de veículos com espaçamento mais adequado estará contribuindo com a cidade, uma vez que compartilhamento e uso racional de veículos do número de veículos a circular na cidade proponha a redução do número de vagas de veículos no empreendimento, a área comum será mantida e destinada exclusivamente a usos a serem compartilhados pelos condôminos, em atendimento ao disposto no inciso IV do artigo 76 da LUOS. 2.4. **CRIAÇÃO DE BICICLETÁRIO** - Com a redução do número de vagas de estacionamento, foi possível inserir no projeto um bicicletário para 69 bicicletas, pensando no modal de locomoção urbana que está cada vez mais sendo usado pela população. 3. **COMPARATIVO DOS ÍNDICES CONSTRUTIVOS**: Abaixo quadro comparativo dos principais índices urbanísticos do projeto inicial aprovado e da proposta de alteração durante a obra.

PROJETO APROVADO		PROJETO PROPOSTO
2.306,82	Terreno	2.306,82
60	Unidades habitacionais	45
180	Vagas estacionamento exigidas	135
180	Vagas estacionamento apresentadas	154
0	Vagas do bicicletário	69
5,95	Potencial construtivo (em função das vagas exigidas)	5,46
9.240,00m ²	Área privativa	9.240,00m ²
13.265,00m ²	Área total construída	13.725,58m ²
13.725,58	Área total construída permitida pelo potencial	12.595,24

4. **CONCLUSÃO**: Tais alterações estão sendo propostas com vistas a adequação da atual realidade, trazendo benefícios que ultrapassam os muros do empreendimento, já que a extensa área verde com a implantação do teto jardim, assim como o incentivo de diminuir o número de veículos e aumentar o número de ciclistas a circular na cidade. Demais requisitos legais, como afastamentos, área verde, dimensão dos cômodos, e aberturas, todos estão sendo rigorosamente atendidos, à luz da LUOS. Diante do exposto, solicita-se que para o projeto de alteração durante a obra, seja considerada a utilização do mesmo coeficiente de construção (5.95), já que não há nenhum impacto negativo para a cidade, oferecendo ganhos para o empreendimento e para a mesma, sem, contudo, deixar de atender às exigências legais do município, mesmo àquelas previstas em legislação posterior a aprovação do projeto inicial.” Agora, ficamos aguardando para tirar alguma dúvida e a análise desta Comissão.” Usando a palavra, a Presidente, Dra. **Mira** falou: “Obrigada pela apresentação. Só um esclarecimento: quero dizer que o coeficiente acrescido não está sendo utilizado para vagas, mas para área comum do prédio. Vou passar a palavra ao relator.” O Relator, Dr. **José Antônio**, representante da FIEPE, iniciou dizendo: “Primeiramente, vou ler o parecer da Divisão de Análise de Projetos - DAP/DILURB, que é bem esclarecedor.” **PARECER DA DAP/DILURB**: “Após análise do pleito e considerando: 1. As argumentações do Memorial Justificativo anexo pelo autor do projeto; 2. As alterações propostas no novo projeto que incluem a criação do telhado verde e a diminuição da quantidade de unidades habitacionais, reduzindo assim a densidade da área; 3. A redução de cerca de 15% da quantidade de vagas de veículos; 4. A criação de bicicletário, em consonância com os novos modais de mobilidade; 5. A manutenção da mesma área de construção já licenciada anteriormente. Concluimos tratar-se de um “caso não perfeitamente definido”, uma vez que área decorrente do coeficiente acrescido, antes aprovado (destinado apenas a vagas), está sendo distribuída para outros fins de lazer e uso comum, não acarretando quaisquer prejuízos à vizinhança, uma vez que favorece o município nos aspectos acima elencados.” Em, 25/06/2018. a) Patrícia Lobo – Divisão de Análise de Projetos - DAP/DILURB. O **Relator** continuou: “Gostaria que fossem abertas as discussões para,



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

em seguida, ler meu parecer.” Pedindo a palavra, a representante da PGM, Dra. **Eugênia** falou: “Fiquei com uma dúvida que gostaria de esclarecer. Vocês ficaram com o coeficiente acrescido em razão das vagas de garagem, mas não entram para o computo normal, fica fora do cálculo. Então, vocês estão propondo manter esse coeficiente que vocês tinham, só que agora, esse quantitativo de vagas de garagem, os m² em razão do coeficiente, vocês querem distribuir em áreas comuns, é isso? A colocação que estou fazendo aqui, é que na Lei do Uso do Solo, no art. 40, diz que dispensa do computo total apenas as vagas de garagem. Aí acima pergunta: se não tenho mais essas vagas de garagem, teria que entrar no computo normal de coeficiente, não coeficiente acrescido. Então, seriam essas duas perguntas.” A Arquiteta, Dra. **Manuela** respondeu: “Sim, queremos distribuir em áreas comuns, justamente por isso, que nós estamos aqui. Tivemos este projeto aprovado e, falando mais tecnicamente: o coeficiente aprovado era 04 (quatro) para esse terreno, mas pela LUOS nós temos permissão de acrescentar a esse coeficiente, 25m² para cada vaga de estacionamento. Quando pego esses 25m² e multiplico por 180 vagas, isso representa um acréscimo de 1.95 desse coeficiente. Com a redução das vagas, esse coeficiente reduziria para 5.46. O que é que estamos propondo? Para esse prédio que tinha 180 vagas, vamos reduzir essa quantidade para 160, e deixar essas vagas mais confortáveis com uma área de manobra melhor para o usuário, em contrapartida, isso repercute na cidade, porque reduz a quantidade de carros. O que estamos pleiteando é que seja mantido esse 5.95, ou seja, essa diferença de 0.5 de coeficiente, que não mais seja usado para vagas de carro, mas sim, para equipamento comum: bicicletário e espaço de convivência do edifício.” Dra. **Mira** falou: “Pelo que estou entendendo, o projeto aprovado pelo Art. 226, tem que ser analisado a luz da Legislação vigente, que é a Lei 16.176/96, cujo Art.76, inciso IV, diz: “...IV – Na hipótese de a área resultante do índice acrescido não ser totalmente utilizada para o estacionamento, a área remanescente só poderá ser destinada a uso condominial.” Acho que é isso que está sendo solicitado pelos arquitetos.” O Relator, Dr. **José Antônio** disse: “Foi por essa Lei que analisei. Minha preocupação foi: por que este processo veio à Comissão? Depois que vi os relatos anteriores, acho que está perfeitamente definido em Lei, pela conclusão da própria DILURB, que acato. Analisei a mudança à luz do artigo 76, da LUOS. Acho que faltou esclarecer um detalhe: o coeficiente que está sendo usado é da diminuição das vagas. Então, na realidade, está sendo usado para o mesmo fim. Independente do que diz o artigo, quando você olha as plantas, as vagas estão aumentadas em tamanho, com 2,40m de largura. Acho que é isso que temos de esclarecer de forma mais objetiva neste processo. Você está tirando vaga com largura de 2,20 m e colocando com 2,40m, mantendo a mesma harmonia das vagas do projeto e acrescentando aí algumas questões, que a própria Prefeitura vem pedindo e batalhando, que é a questão do teto verde, do bicicletário interno, questão de mobilidade, acesso, tudo que foi feito na reforma deste projeto, que teve a redução de unidades. Parte do que coloquei no meu relato, é isso. Acho que temos que fazer um consenso para saber exatamente o que estamos analisando.” Dra. **Eugênia** pediu a palavra e disse: “Na verdade foi dúvida mesmo, até porque para este tipo de estacionamento o pensamento é diferente, a Lei que temos que considerar é a de 1996. Nós do jurídico, não ficamos muito à vontade quando temos um dispositivo legal claro, em relação a este acréscimo de coeficiente, por isso fiz essa pergunta. Não, que não seja importante para a cidade, a questão do bicicletário, do teto verde. A discussão não é essa, nossa Lei está obsoleta e nós não podemos legislar.” Dr. **José Antônio** continuou: “Deem uma olhada no artigo, porque também tive dúvida, e sem querer defender coisas, simplesmente dizer que este projeto é melhor para a cidade do que aquele projeto, porque isso é muito bom, mas nós não temos fundamentação jurídica. Achei este artigo na Lei, cujo inciso IV, das exigências de estacionamento, Mira já leu. O que a Lei separa bem é que o coeficiente é colocado na área privativa total.” Pedindo a palavra, Dra. **Eugênia** falou: “Outra pergunta é o seguinte: vocês atendem a quantidade de vagas da Legislação? Isto precisa ficar bem claro.” O Relator disse: “Isso aí está no formulário, por isso nem entrei nessa questão, porque na hora que diminuir a quantidade de unidades habitacionais, diminuí a quantidade de vagas. O processo só veio à Comissão por isso, a Prefeitura ficou sem saber o que fazer com o



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

restante do coeficiente, por isso veio como “caso não perfeitamente definido”, mas no meu entendimento, está perfeitamente definido.” Dra. **Eugênia** falou: “Mira, a pergunta é para você, como é um projeto digital, estou com a mesma dificuldade de José Antônio. Nós não analisamos os parâmetros da Legislação, isso quem faz é o analista e me parece que, no parecer da DILURB, estão aplicando este artigo 76. Acho que precisa esclarecer isso, para ficarmos mais tranquilos, pois pelo parecer não é “caso não perfeitamente definido”. Dr. **José Antônio** falou: “Já que você também tem dúvida no processo digital e eu também, sempre pergunto antes. A primeira questão que coloco quando recebo um processo é: por que ele veio à CCU? Para depois entender o que posso fazer por ele ou com ele. A primeira questão que coloquei foi o relato do DAP/DILURB, onde foi definido como “caso não perfeitamente definido” na Lei. Digo a vocês que tenho colocado isso em todos esses anos em que estou nessa Comissão. Se, o competente órgão, diz que é um “caso não perfeitamente definido”, não discuto e analiso como se assim fosse. O meu relato foi fundamentado nisso, que a área remanescente está sendo usada na área de condomínio.” A **Presidente** perguntou se havia mais alguma dúvida, como não houve resposta, o Relator passou a ler sua análise. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Projeto de Alteração Durante a Obra, para uma edificação de uso habitacional multifamiliar, Lei nº. 16.176/96 Art. 110, § VI (LUOS – caso não perfeitamente definido). 2. **CONCLUSÃO:** Após análise do processo em tela somos de parecer favorável a sua aprovação na forma apresentada, levando em conta todos os benefícios apontados no parecer da DILURB, tais como: diminuição de vagas de estacionamento, teto verde e bicicletário.” Em, 02/10/2018. a) José Antônio A. de Lucas Simón, representante da FIEPE. Prosseguindo, a representante da **PGM** pediu novamente a palavra e disse: “Quero registrar porque vou me abster de votar, na verdade o assunto é técnico e esse artigo 76 diz que para você fazer uso dessa distribuição, tem que demonstrar que o cálculo das vagas está de acordo com o anexo 8 e acho que isso não está claro no parecer.” Dra. **Mira** falou: “O técnico analista da DILURB tem competência para julgar. Vou colocar em votação o parecer do Relator.” Foi exarado o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos: CTTU, SDSMA, ICPS, CPRH, FIEPE, ACP, ADEMI, CREA e PREZEIS, e 03 (três) abstenções: PGM, CAU e URB, se posicionam FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 02/10/2018. a) Luzia Silmira Meira, Presidente e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo nº 07.21180.3.18 do CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DE PE.** referente ao Projeto de Reforma com Acréscimo de Área, para uma edificação de uso não habitacional (Serviço Público), Localização: Rua Amélia, nº. 50 e 36 – Bairro do Espinheiro. (ZAC Moderada II) **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº. 16.719/01 Art. 46, § II e Art. 22, § II, (ARU – Análise especial, vagas em outro lote). A **Presidente** passou a palavra ao Relator, representante da SDSMA. Dr. **Gustavo** iniciou dizendo: “Vou ler o parecer da DILURB que resume bem a situação: “...tem 04 (quatro) vagas no lote e, para atender o restante, seria no lote de número 36, hoje ele já usa 05 (cinco) vagas e está colocando mais 11 (onze), existe um contrato, mas não conseguiram um lote mais próximo, dentro de um raio de 100m, exigido pela Lei.” O processo está sendo encaminhado à CCU para apreciação e nós somos favoráveis, tendo em vista não terem conseguido lote mais próximo. Vou ler nosso parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Réplica da Reforma com Acréscimo, solicitação de vagas de estacionamento em outro lote, conforme Art. 22, § 2º. da Lei 16.719/01. 2. **HISTÓRICO:** Processo enviado à CCU conforme exigência da Lei. 3. **CONSIDERAÇÕES:** O interessado solicita que as vagas sejam atendidas em lote localizado a 197m do endereço, tendo em vista que não conseguiu encontrar as vagas em local a 100m, como exige a Lei. 4. **CONCLUSÃO:** Após análise do processo em tela, somos de parecer favorável a solicitação, acompanhando o parecer da DILURB de 21/09/18.” Em, 02/10/2018. a) Gustavo Marques Lins, representante da SDSMA. A



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Presidente perguntou se ainda havia alguma dúvida e, como não houve manifestação, colocou em votação o parecer da SDSMA e exarou o seguinte parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 10 (dez) votos: CTTU, SDSMA, CPRH, FIEPE, ACP, ADEMI, CREA, CAU, URB e PREZEIS, e 01 (uma) abstenção: ICPS, e 01 (um) voto contrário: PGM se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 02/10/2018. a) Luzia Silmira Meira, Presidente e demais membros presentes. Prosseguindo, foi analisado o **Processo nº 07.30684.0.18 de ANTÔNIO TERTULIANO XAVIER ME.** referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos, Não Metálicos, exceto de Papel e Papelão, a se localizar na Rua Professor Joaquim Cavalcanti, nº. 815 – Bairro de Iputinga. **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº. 16.289/97 Art. 45, § II e Art. 48, § II (Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança - APCI). Dra. **Mira** passou a palavra ao Relator representante da CPRH, Dr. **Walter** que iniciou dizendo: “É um Documento Especial de Viabilidade de Instalação e pode ser instalado até o nível 3 de incomodidade. Vou ler nosso parecer.” **PARECER DO RELATOR:** A Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Documento especial de viabilidade para instalação de Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas. 2. **CONSIDERAÇÕES:** Pode ser instalado até o nível 03 de incomodidade. 3. **CONCLUSÃO:** Sou favorável à instalação de empreendimento até o nível 03 de incomodidade.” Em, 02/10/2018. a) Walter Longman, representante da CPRH. Não havendo mais nenhuma dúvida, a **Presidente** colocou em votação o parecer e exarou o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 02/10/2018. a) Luzia Silmira Meira, Presidente e demais membros presentes. Dando continuidade, foi analisado o **Processo nº 07.31277.0.18 da ALVO COMÉRCIO DE ARMAS Ltda.** referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Comércio Varejista de Armas e Munições a se localizar na Av. República do Líbano, nº. 251, S. 2110, Torre C – Bairro do Pina. **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº. 16.289/97 Art. 45, § II, Art. 46 e 47 (Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança - APCI). A **Presidente** passou a palavra ao Relator, Dr. **Walter** Longman, representante da CPRH que iniciou dizendo: “É semelhante ao processo anterior, só muda o tipo de atividade que é comércio de armas e, nós estamos analisando por questões de segurança. Para ser instalado tem que ter autorização do Exército. Analisamos anteriormente a Loja de Caça e Pesca na Rua do Imperador, que tem muito menos segurança do que em um Shopping Center, que é o local deste empreendimento. Para entrar no Shopping tem guarda, tem segurança. Então, é obviamente competência do Exército esta questão de segurança, já que deve autorizar para a obtenção da Licença de Funcionamento, independente do que a Prefeitura autorizar. O Exército pode dizer que neste ambiente não pode ter nenhum revólver, nenhuma bala, ou pode ser que diga: você pode ter aqui, em exposição, 15, 20 revólveres sem munições.” Pedindo a palavra, Dr. **José Antônio** falou: “Tirando uma dúvida, nós estamos discutindo aqui o Alvará de Localização ou o Alvará de Funcionamento? Porque o Alvará de Funcionamento quem dá é o Exército, estamos analisando aqui a questão de Viabilidade de Localização do empreendimento, que é uma casa comercial.” O **Relator** continuou: “Sou favorável, não vejo nenhum problema em relação a esta instalação.” Pedindo a palavra, o representante do CREA/PE, Dr. **Frederico** falou: “Minha dúvida é sempre a mesma nesses processos, se é comercialização ou se vai ser para um esporte. Acho que nem precisava vir a esta Comissão, para deixar mais fácil para a sociedade entender qual é o nosso papel. É uma viabilidade só para comércio? Vai ser um Clube de Tiro? Precisamos deixar bem claro porque sempre nos esbarramos nisso e, às vezes, criamos uma coisa complexa, numa coisa que é tão simples. Poderia sair uma nota definindo exatamente isso, se é uma viabilidade, nós podemos conceder um alvará futuramente? Precisa de um parecer para o Exército agora? Nós só analisamos a parte da vizinhança? É uma coisa que nós analisamos a parte de arquitetura ou a área de segurança, realmente? Estamos preocupados se vai vir um ladrão e roubar as armas e munições, ou com a segurança do pessoal? Não



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

sei se deveremos entrar nesse mérito.” O **Relator** continuou: “O Memorial Descritivo diz que só vão ter 05 (cinco) armas por vez, nesse escritório. Na verdade é um escritório, um ponto de vendas, não vai funcionar como lugar que vai ter tiro ou guardar munições, é um mostruário para quem for comprar escolher o produto que quer, será solicitado pela loja, e vai ser marcado o dia em que o comprador vai pegar o material que será fornecido pela Companhia Brasileira de Cartucho – CBC. Nós imaginamos que não vão assaltar a loja para pegar essa pequena quantidade de armas, é melhor atacar uma delegacia.” Dra. **Mira** perguntou se ainda havia alguma dúvida, o representante do **PREZEIS**, Sr. **Edvaldo** pediu a palavra, e falou: “Fico me perguntando: incômodo da vizinhança? Já houve outro processo semelhante e não entendo o porque.” A representante da PGM, Dra. **Eugênia** pediu a palavra e disse: “Deixa explicar, o que acontece é o seguinte: tem algumas atividades que, pela sua natureza, vão gerar incômodo à vizinhança. Por exemplo, uma loja de tiro, ao lado de uma residência, vai gerar incômodo. A Lei prevê a Análise de Localização que é o que os técnicos da Prefeitura fazem. Só que, a Lei diz que além dessa análise, o técnico vai à área ver se atende à Lei, que é isso que Edvaldo estava falando. Além disso, mesmo atendendo à Legislação precisa que a CCU analise, porque aqui estão representantes da sociedade para definir se aquela atividade pode ou não se instalar naquele local. Então, isso é uma Análise Especial, e nós aqui podemos dizer que uma determinada atividade como já dissemos em outro processo, não deve se instalar ali porque, mesmo atendendo à Análise de Localização, gera tanto incômodo que não deve se instalar.” Usando a palavra, a **Presidente** falou: “Nessa Análise de Localização que Eugênia estava explicando, diz se os lotes vizinhos são habitacionais ou não, e qual a porcentagem, para ver se há condição de permitirmos ou não, para não trazer maiores incômodos à vizinhança. Vocês têm ainda alguma dúvida? Vamos ouvir o parecer do Relator.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Documento especial de viabilidade para instalação de comércio varejista de armas e munições. 2. **CONSIDERAÇÕES:** Pode ser instalado até o nível 03 de incomodidade. 3. **CONCLUSÃO:** Sou favorável à instalação do empreendimento até o nível 03 de incomodidade.” Em, 02/10/2018. a) Walter Longman, representante da CPRH. Dra. **Mira** perguntou se poderia colocar em votação o parecer do relator exarou o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 02/10/2018. a) Luzia Silmira Meira, Presidente e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo nº 07.32374.09.18 da TARGET ENGENHARIA E BLINDAGENS Ltda.** referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Comércio Varejista de Armas e Munições a se localizar na Rua Joaquim Bandeira, nº. 192 – Bairro da Imbiribeira. **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº. 16.289/97, Art. 45, § II, Art. 46 e 47 (Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança - APGI). A **Presidente** falou: “Este processo, pela semelhança do tema, também está com o representante da CPRH para ser relatado. Pelo que entendi, é blindagem de carros que precisa de arma para fazer o teste. Então, passo a palavra ao Relator.” Dr. **Walter** iniciou dizendo: “Teoricamente, ele não vai vender armas, mas sim usar para fazer o teste da blindagem. A viabilidade aqui pode ser até nível 3. Em relação à vizinhança, não existe nenhuma denúncia. Vou ler nosso parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Documento especial de viabilidade para instalação de comércio varejista de armas e munições. 2. **CONSIDERAÇÕES:** Pode ser instalado até o nível 03 de incomodidade. 3. **CONCLUSÃO:** Sou favorável à instalação do empreendimento até o nível 03 de incomodidade.” Em, 02/10/2018. a) Walter Longman, representante da CPRH. Dra. **Mira** colocou em votação e exarou o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 02/10/2018. a) Luzia Silmira Meira, Presidente e demais membros presentes. Por último, seria analisado o **Processo nº 07.24979.0.14 da ANBAR PARTICIPAÇÕES Ltda.**, entretanto a Presidente falou: “Vou retirar este processo de pauta, porque existem dúvidas quanto às medidas mitigadoras. Ficou

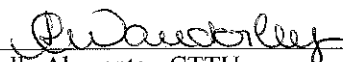


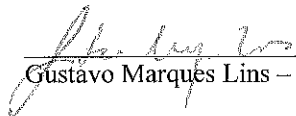
PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

esperando muito tempo para vir à CCU, porque o requerente solicitou que não fosse analisado enquanto ele negociava com o proprietário. O parecer da DILURB é muito antigo, por isso gerou dúvidas, não só no Relator como também no interessado, com relação a essas medidas. Então, estamos retirando para deixar isso bem claro, e será analisado na próxima reunião.” Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 12h30min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes. Recife, 02 de outubro de 2018.

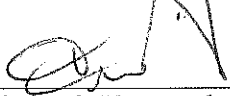

Márcia Dantas de Oliveira – Secretária


Mirella Abenante - CTTU


Gustavo Marques Lins – SDSMA


Eugênia Simões Inácio Cavalcanti - PGM


Genildo Mota Valença Filho – ADEMI



Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE


Walter Longman – CPRH


Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE

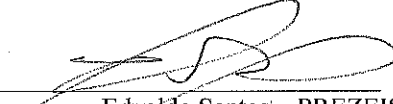

Lúcia de Fátima Escorel – URB/Recife


Ana Patrícia Uchoa de Queiroz – SEPLAN/ ICPS


José Antônio A. de Lucas Simón – FIEPE


João Geraldo Siqueira de Almeida - ACP


Ana Maria Moreira Maciel – CAU/PE


Edvaldo Santos – PREZEIS