

PARECER DO RELATOR

COMISSÃO DE CONTROLE URBANISTICO – CCU

PROCESSO Nº: 07.19477.2. 18

INTERESSADO: LIGA PATRIOTICA DE OBRAS SOCIAIS FREI CASSIMIRO

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: DO IMPERADOR DOM PEDRO II-RECIFE-PE.

À Comissão de Controle Urbanístico –CCU

SOLICITAÇÃO:

VIABILIDADE PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA

HISTORICO:

O presente processo trata de solicitação de viabilidade para instalação de empresa que terá como atividade: PRINCIPAL (COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE CAÇA , PESCA E CAMPING),

SECUNDARIAS (COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS ESPORTIVOS E COMERCIO VAREJISTA DE ARMAS E MUNIÇÕES) .

Funcionamento em imóvel situado na Zona Especial de Preservação Histórica – ZEPH -SPR ., área construída 275m², área de terreno não citada em processo, cercada por imóveis em sua maioria comerciais, com um só acesso, frontal pela Rua do Imperador, atualmente funciona como AG de Farias caça e pesca ME(loja de artigos de caça e pesca “Selva e Mar”).

CONSIDERAÇÕES:

Conforme documentos do processo, e parecer da central de licenciamento

DILURB/CELIC, conforme o inciso II do Art. 45 da lei nº16.289/97 (*A instalação das Atividades Potencialmente Geradoras de Incômodo à vizinhança - APCI - em função da sua classificação indicada no artigo anterior, obedecerá aos requisitos indicados nos Anexos 9B e 9C, sujeita, ainda, às análises previstas neste artigo, sem prejuízo do cumprimento das exigências feitas pelos órgãos competentes do Estado e da União, na forma da legislação pertinente.*)

Parágrafo Único. As análises referidas no "caput" classificam-se em:

I - análise técnica, compreendendo:

- a) análise de nível de incomodidade;
- b) análise de localização;
- c) análise dos requisitos de instalação.

- O imóvel em questão atende ao ART 46 e 47 da Lei 16289/97,
- Não foi identificada denuncia para a atividade existente.
- Não foram informados os percentuais de ocupação imóveis residenciais e comerciais no entorno, sendo visualizado sendo maioria imóveis comerciais, adensados.

CONCLUSÃO:

Art. 109, da Lei nº [16.176](#), de 09 de abril de 1996, tem como objetivo opinar sobre as questões relativas às aplicações das Leis de Uso e Ocupação do Solo, de Parcelamento e Modificação do Solo, e de Edificações e Instalações e outras posturas urbanas.

Considerando:

- A Análise da CELIC, contida nas páginas do processo, através dos seus analistas.
- Considerando que o imóvel atende no art 46 e 47 da lei 16.289/97 a análise de localização. (Art. 47. A análise do nível de incomodidade far-se-á em função da natureza e do grau de incomodidade, tendo por objetivo a sua classificação em níveis 2 e 3, conforme previsto no Anexo 9B.

"Art. 47. A análise de localização referente às APGIs, classificadas nos níveis 2 e 3 de incomodidade, levará em conta a predominância da ocupação não habitacional dos imóveis situados no entorno do imóvel objeto da análise, sejam confinantes, defrontantes e circundantes, não sendo considerados os lotes vagos, observados os requisitos estabelecidos no Anexo 9C.

§ 1º A análise de localização para os usos e atividades classificados no nível 2 compreende duas etapas a seguir indicadas, que deverão ser atendidas concomitantemente: (Ver gráficos 3 e 4)

II - análise de atividade potencialmente geradora de incômodo, dentro dos limites dos lotes defrontantes, onde só poderá ser instalada se houver mais de 40% (quarenta por cento) de área dos lotes com ocupação não habitacional.

§ 2º A análise de localização para os usos e atividades classificados no nível 3, compreende duas etapas a seguir indicadas, que deverão ser atendidas concomitantemente: (Ver gráficos 5 e 6)

II - análise da atividade potencialmente geradora de incômodo, dentro dos limites dos lotes circundantes, onde só poderá ser instalada se houver mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos referidos lotes com ocupação não habitacional, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado a partir do eixo do lote sob análise, e 50m (cinquenta metros) em todas as direções, para os lotes de esquina; no cálculo do percentual acima referido, incluem-se as áreas dos lotes defrontantes e confinantes, situados na mesma face da quadra do lote sob análise."

Entendemos que poderá ser concedida a viabilidade para empresa, sugerindo que seja realizada alteração para o novo objeto com acréscimo no alvará de funcionamento com as respectivas licenças dos órgãos competentes para atividade do objeto tais como: (Prevenção e combate a incêndio e pânico, carga, descarga e meio ambiente, para análise do armazenamento, manuseio, quantificação e acessos ao local.

Recife, 05 de julho de 2018.



Herminio F. Silva Neto
Eng.º Civil, Restauro e Seg. Trabalho
CREA 24469-D/PE

Nome: Hermínio F. Silva Neto

Entidade: Sindicato dos Engenheiros do Estado de Pernambuco -SENGE/PE.