

**PARECER DO RELATOR**

**COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO - CCU**

**PROCESSO N°: 007.04783.5.18**

**REQUERENTE: BRUNO HENRIQUE GOMES DA SILVA E GALUCUS BARROS JORDÃO DE LIMA**

**LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: AV. PINHEIROS, 818 IMBIRIBEIRA-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 em um imóvel comercial existente, registrado e inscrita na PCR sob nº 6.1745.070.0300510.0000-0, que tem como atividade a ser licenciada: PRINCIPAL (CLUBE DE TIRO PERNAMBUCANO LTDA),

**INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROCESSO:**

Documento especial com solicitação de replica, por indeferimento do processo nº0700711018, contendo solicitação de viabilidade do referido imóvel para atividade requerida, sendo CLUBE DE TIRO, em 30/01/18, por não atendimento ao Art.46 e 47 da Lei 16.289/97, e não enquadramento no art.6 inciso 5 da Lei 17.982/14.

Documento especial, réplica do processo sob Nº 07.007110.18, analisado como CLUBE DE TIRO, indeferido por não atender aos Artigos. 46 e 47 da Lei 16.289/97 e ao Artigo 6 inciso 5 da Lei 17.982/14.

"[REDACTED]. 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 1 e 3, conforme previsto no Anexo 9B.

§ 1º As atividades classificadas no nível 1 de incomodidade, ficarão dispensadas da análise de localização, salvo nas situações indicadas no Anexo 9 A desta Lei.

§ 2º Quando, na forma do Anexo 9A, for exigida análise de localização para as APGI classificadas no nível 1 de incomodidade, essas atividades somente poderão ser instaladas se houver, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de ocupação não habitacional nos imóveis confinantes ao imóvel sob análise, não sendo considerados os lotes vagos." (Ver gráfico 2)

" [REDACTED] 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)

I - análise de atividade potencialmente geradora de incômodo, dentro dos limites dos lotes confinantes, onde só poderá ser instalada se houver mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes com ocupação não habitacional;

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)

LEI Nº 17.982/2014

[REDACTED] O Alvará de Localização e Funcionamento Condicionado, de que trata esta Lei, será concedido para as atividades descritas no § 1º do artigo 1º, desde que o imóvel esteja inscrito no cadastro imobiliário do município (IPTU) e apresente:

§ 5º As atividades potencialmente geradoras de incômodo, bem como as geradoras dos impactos ambientais devem atender aos requisitos de instalação de acordo com os parâmetros previstos na legislação vigente sem prejuízo do cumprimento das exigências feitas pelos órgãos competentes do Estado e da União na forma da legislação pertinente. (NR), ficando dispensadas da análise de localização, exceto aquelas constantes do parágrafo § 6º a seguir.

Relato:

O imóvel em análise, situado na ZAC - moderada, encontra-se localizado em área de uso misto, confrontando no flanco direito com imóvel de uso comercial e atividade de oficina mecânica em funcionamento e demais confrontações com uso residencial, conforme observação visual.

Na análise de localização relatada pelos profissionais responsáveis da central de licenciamento DILURB/CELIC, diz que " trata-se de APGI por risco de segurança, ficando submetido à apreciação do exercito com emissão de certificado de registro (CR), e que não foi identificada denuncia para atividade na fiscalização, com relatório técnico em anexo"

Conforme documentos do processo, e parecer da central de licenciamento DILURB/CELIC, conforme o inciso II do Art. 45 da lei nº 16.289/97 (A instalação das Atividades Potencialmente Geradoras de Incômodo à vizinhança - APGI - 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.

#### CONSIDERAÇÕES:

- Não foram informados na análise técnica os percentuais de ocupação dos usos.
- O imóvel em questão poderá atender os requisitos das Lei 16289/97 e Lei 17.982/14. , sendo enquadrado no nível 02 na análise de localização, para índice de incomodidade com mais de 40% (quarenta por cento) de área dos lotes com ocupação não habitacional , por tratar-se de clube privado de uso de armas de fogo e munição, em espaço confinado e protegido e seguro, não previsto em legislação.
- Não foi identificada denúncia para a atividade em análise.

#### 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
- Considerando que a atividade requerida: Clube Social com práticas de técnicas de segurança para o imóvel em análise não encontra-se prevista na Lei 16.289/ 97, mas que poderá existir atendendo aos requisitos legais .

Entendemos que poderá ser concedida a viabilidade para empresa, sugerindo que seja condicionando a liberação para funcionamento com as respectivas licenças dos órgãos competentes para atividade do objeto tais como: Segurança, acessos ao local, circulação, estacionamento de veículos carga, descarga, meio ambiente, análise do armazenamento, manuseio e quantificação de material exclusivo de controle militar.

Recife, de Abril de 2018,

  
Nome: Hermínio F. Silva Neto

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