



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 382ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **08 (oito) dias do mês de maio de 2018 (dois mil e dezoito)**, às 9h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Planejamento da Prefeitura da Cidade do Recife, realizou-se a 382ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Dra. Taciana Sotto Mayor, Diretora da DILURB e Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Vivian Maria Oliveira da Costa, Suplente da representante da CTTU; Gustavo Marques Lins, representante da SDSMA; João Domingos da Costa Azevedo, representante do ICPS/SEPLAN; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, Suplente do representante da ICPS/SEPLAN; Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da CONDEPE/FIDEM; Alexandre Bahia Vanderlei, representante do IAB/PE e Ana Maria Moreira Maciel, Suplente do representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Walter Longman, Suplente da representante da CPRH; Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE e Frederico de Vasconcelos Brennand, representante do CREA/PE. Além da Procuradora Eugênia Simões Inácio Cavalcanti, representante da PGM. Constatado o número regimental para deliberar a **Presidente** deu início à reunião, quando falou: “Estamos aqui com os representantes do **Processo nº 07.04783.5.18, do CLUBE DE TIRO**, que foi analisado na última reunião, no dia 24/04/18 e que a CCU deu um parecer contrário à instalação. Eles pediram este espaço para explicar melhor a atividade. É um Clube de Tiro com nível de incomodidade 2, mas a CCU entendeu que deveria ser 3. Vou passar a palavra ao Sr. Glaucus Barros Jordão de Lima.” Usando a palavra, o Sr. **Glaucus** disse: “Vou falar um pouco da história para vocês entenderem como funciona um clube de tiro. Sou atirador desde 2010, credenciado a Polícia Federal como instrutor desde 2013, atuo na atividade de instrução de tiro desde 2014, sou estudioso na área de balística onde não existe formação, sou empresário na área de gráfica e comunicação em normas de armas e estandes de tiro. Então, o nosso problema está sendo na questão da viabilidade de instalação. Por falta de informação, nós não sabíamos que deveríamos dar entrada para a Viabilidade de Instalação de Estande de Tiro. Seguimos as exigências do Exército, que é quem controla esta atividade, com as suas Portarias. A última, exige: 100m de distância para escolas, 100m para hospitais, clínicas e algum tipo de evento comunitário. Quanto às exigências físicas do prédio, tivemos assessoria de um colega de vocês, dentro do clube de tiro vai ter uma caixa fechada com estrutura de alvenaria, uma laje e uma para balas que é feita de metal, areia, concreto e vinil, não passa nem tiro de fuzil, sabendo também que não é permitido tiro de fuzil em “stand in door”. Estou dando um exemplo do que é exigido para estande que vai trabalhar com área comercial e tem para balas que deverá ser de chapa de aço com, no mínimo, 9 cm e de concreto com, no mínimo, 10 cm. Estamos trabalhando com chapa de 12 cm e parede de concreto de 40 cm, e ainda, com pneus à frente, para evitar qualquer tipo de ricochete, amortecendo o tiro, lembrando que a força do projétil é pequena. Pelo que fiquei sabendo, o nosso processo parou, não foi aprovado, pela quantidade de material que seria armazenado dentro do local. Seria 25kg, que seria muita coisa, explosivo e tal, só uma reflexão, 25kg de explosivo não necessariamente, é o que nós chamamos, a famosa bala. O cartucho é desenvolvido em três etapas: você tem o projétil, o estojo e a pólvora. O estojo tem a espoleta que é o iniciador da munição. Lembrando que o peso de um projétil chega a 10 gramas, só que apenas 2,66% disso é pólvora, que não é pólvora, é propelente, ele só inicia a partir da espoleta, que precisa de uma força iniciadora através do percussor para poder disparar. Então, supostamente, aqueles 25kg de munição que seria aproximadamente



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

2.500kg de munição, não teria como incendiar por questão própria mesmo se você atirar fogo sobre ela, se acontecer de disparar é um caso único. Tanto é que existem hoje centenas de clubes de tiros no Brasil, aqui no Recife tem quatro, alguns com capacidade de 300.000kg de munição, autorizados pelo Exército. Não existe nenhum em Shopping autorizado pelo Exército. Não temos conhecimento de nenhum estoque que pegou fogo. A atividade de atirador hoje é de 400 mil no Brasil, a tendência disso é chegar até o final do ano que vem com 500 mil atiradores. Tanto é que, o próprio Exército, está aumentando o contingente para poder dar suporte a isso. Se a autorização saía com 30 dias, hoje está passando de 90 dias. O Exército está começando a tirar a exigência de vistoria nas casas quando a pessoa não tem armas, como eu tenho, são vistoriadas todo ano pelo Exército, às vezes vistorias agendadas e às vezes nominadas. Em nenhuma hipótese, um atirador não pode ceder sua arma a outro.” Pedindo a palavra, Dra. **Eugênia** Simões, representante da PGM falou: “A pessoa leva essas armas para o clube ou você tem lá? Como é que funciona isso?” Continuando, o **Sr. Glaucos** falou: “A maioria dos atiradores levam as armas, o clube pode ter até quatro armas, e todas de calibre permitido, que é a pistola até 380 e revólver de calibre 38. Acho incoerente esse tipo de situação, porque o clube é uma instituição que vai ter dezenas de atiradores, centenas de atiradores. Às vezes, você quer dar um curso a mais e não vai poder, porque só tem aquela quantidade de armas. Podemos ter até quatro armas, que pretendemos comprar, elas ficarão guardadas em Sala Cofre, dentro do cofre, como é exigido. Além das exigências locais e físicas da estrutura, ainda exigem, barras de ferro com determinada espessura, se não me engano a partir de 1/2”, exige também a parte de segurança de filmagem, tanto é que exigiram também na minha casa pela quantidade de armas que tenho. Temos câmaras de segurança que, acredito, não inibir muita coisa, mas é uma exigência que temos que cumprir. Como atirador, tenho hoje em minha casa, mais de 8.000 munições, seria muito mais do que nós teríamos no estande. O que acontece: o atirador vai levar a munição dele, atira, coleta o estoque e leva de volta para casa. Alguns recarregam, outros vendem, outros doam, enfim, não é nosso interesse ter estoque de munição dentro do clube de tiro, porque o Exército não permite comercialização de munição. Ele autoriza o atirador a ter, como no meu caso, ele me autoriza a ter atividade de recarga. Então, como tenho atividade de recarga no Certificado de Registro – CR, eu posso comprar equipamentos de recarga, insumos, autorizados previamente por eles. Existe um limite de quantidade que é 20 mil por ano, geralmente faço pedido especial, porque as vezes não é suficiente. Compro essas munições, carrego minhas armas para participar de competições, treinamentos, dar cursos, etcetera. Então, o atirador tem autorização para carregar, não tem autorização para comercializar. O clube tem autorização para fazer os insumos para treinamento, não para comercializar. Nós temos a intenção de fazer o estande e, junto ao estande, uma loja de armas também. A atividade principal inicial é a abertura do estande na cidade. Já estamos há um certo tempo recorrendo encima disso, por isso que insistimos desde janeiro, por esta viabilidade, e achamos necessário vir aqui explicar melhor a nossa atividade. Trouxe material para mostrar a vocês, se acharem necessário, e quero dizer que se vocês pesquisarem, nunca ocorreu incêndio ou desastre em fábrica de munição, ou casa de atiradores, clubes de tiro ou venda de armas. A loja Casa e Pesca funciona hoje com autorização do Exército para 300 mil munições, e quando começarmos a atividade de loja de armas iniciaremos com 50 mil munições, mesmo se tivermos espaço para um milhão, porque vão liberando aos poucos, à medida que vão sentindo nossa necessidade. É que seja muita coisa? Não, se você for hoje num batalhão de polícia que tenha 200 policiais, por exemplo, cada um vai carregar sua pistola, mais vamos calcular pelo menos 20, só ai teríamos mais de



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

20% da munição que eu teria de estoque para a cidade toda, lembrando que hoje temos 5 lojas no Recife e mais uma em Jaboatão. É um mercado tendencioso, que está crescendo, mas, ainda assim são insuficientes, tanto é que a maioria dessas lojas têm 50kg de munições. Hoje, nós chegamos numa loja de armas e dizemos: eu quero duas cartelas, na maioria das vezes nos informam que não tem mais, acabou. Então, é um estoque que não dura. A informação que recebi do Comitê Brasileiro de Clubes – CBC quanto à munição, até por uma questão comercial, foi que é aconselhável que troque a munição de 6 em 6 meses, porque ela pode falhar de acordo com as intempéries, diferença de temperatura, etc. A pessoa vai ao estande, leva a munição dele, troca, coloca de novo e vai ter sua própria munição para uso. Muitas vezes, com a Polícia, acontece de se dizer que a arma falhou, mas é a munição que é velha. A nossa atividade principal é Clube de Tiro, aí veio à ideia de colocar junto uma Loja de Armas. Se, por acaso, o processo não for aprovado, nós vamos continuar com a atividade de clube, porque é uma atividade associativa, a pessoa hoje, para ter o CR do Exército, precisa ser filiada a um clube de tiro. Como se tornou “moda” ser atirador, algumas pessoas entram e desistem, não vão precisar mais do CR, mas são muito poucos, é uma atividade que dificilmente você não vai gostar. Já administrei mais de 100 cursos à pessoa física, homens, mulheres e até crianças, quando têm autorização judicial e dos pais, porque precisa, a partir dos 8 anos. Também, já administrei cursos a empresários e para competições. Um atleta fez o curso básico comigo e, posteriormente, foi para a Olimpíada onde teve uma apresentação muito boa, especial. Desses mais de 100 alunos, não teve nenhum que dissesse que não gostou que não queria voltar mais. Nós só podemos fazer competições, treinamentos em estandes autorizados pelo Exército. Hoje temos aprovados no Estado: a Associação de Tiro Maranguape, que fica em Paulista; o Clube de Tiro Dois Irmãos, que fica em frente à Arena Pernambuco, em São Lourenço da Mata; o Clube de Tiro Elite e o CTA – Clube de Tiro do Agreste, em Caruaru; tem o Clube de Tiro 45 e a Associação de Tiro e Caça PISTOL, esses dois na Imbiribeira.” Pedindo a palavra, Dra. **Eugenia** perguntou: “Você sabe dizer se esses dois que estão no Recife, são em área residencial e qual o percentual de residências no entorno?” Sr. **Glauco** respondeu: “A área é mista, residências e comércio, mas não sei o percentual.” Continuando, Dra. **Eugênia** falou: “Acho que você até pode se instalar, mas o tipo de incomodidade é segurança, e a questão não é só quantidade de munição, porque você vai ter pessoas circulando com armas, tem a questão de incomodo à vizinhança. Por isso, que perguntei onde ficavam os outros dois.” Continuando, o Sr. **Glauco** perguntou: “O incomodo que você fala é o barulho?” Ao que Dra. **Eugenia** respondeu: “Não é o incomodo do perigo mesmo, porque, você vai ter pessoas com arma circulando por ali, vai ter pessoas que vão pegar armas na loja e pessoas que vão levar suas armas. Então, essa questão para o entorno da vizinhança gera insegurança. Por isso, que em algumas atividades, se exige que a área seja menos residencial como neste processo, não é a questão do barulho, mas você vai ter armas.” O Sr. **Glauco** continuou: “Hoje, não temos notícia de nenhum incidente com Clube de Tiro ou Lojas de Armas, ou algo semelhante. Desde 2003, não houve nenhum incidente como tentativa de tomada ou assalto, não tem nenhum histórico que sirva de embasamento. O meliante que tem intensão de fazer alguma coisa, ele sabe o risco de tentar e não obter êxito. É diferente, ele entrar numa Padaria, numa Farmácia, ou num Mercadinho, que ele tem plena certeza de que ali, basicamente, todo mundo está desarmado. Dentro de um Estande de Tiro, dentro de uma Loja de Armas, ele não tenta, pois, sabe que o risco dele se dar mal é muito grande. Como todo pessoal que está dentro daquele ambiente é treinado, está autorizado, e tem a prerrogativa de posse de arma, dentro daquele ambiente, esse risco cai para zero. Não temos



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

nenhum histórico de incidente, envolvendo nenhum atirador CAC - Colecionador, Atirador e Caçador. Temos uma Portaria de 03/2017, onde fala que tem 100 mil CAC's no Brasil, circulando armados entre a sua residência e seu ambiente de treino, de competição, e não ocorreu nenhum incidente. Os incidentes que ocorrem são abordagem policial, blitz, onde eles se identificam que são CAC's, que estão armados e mostram a arma. Por negligência ou desconhecimento da Portaria, ele pode ser autuado em flagrante por porte ilegal de armas. Quando é levado à Delegacia, o Delegado, por sua vez, analisa toda documentação e em 90% dos casos ele libera o CAC, porque ele está com sua guia de tráfego em dia, ele está com seu CRAF - Certificado de Registro de Arma de Fogo, a sua arma é numerada. É um cidadão que passou por um teste psicológico, teste de aptidão, é associado a um clube, tem um laudo do Exército, tem documentos, que passou quase um ano para adquirir, precisa de uma paciência muito grande. Quem quer ser um atirador, quem busca, não quer fazer nada errado, e logicamente não vai fazer, a não ser em legítima defesa. Não há nenhum caso que tenha ocorrido na vizinhança e muito menos em nenhum clube de tiro. Esse problema de segurança na entrada ou na saída, você vê hoje que a maior frequência no clube de tiro é de policiais e seguranças, e o bandido gosta de facilidade. Não vou montar nenhuma empresa achando que aquele negócio vai ser fácil de ser assaltado. No Brasil, já existiu um caso de assalto a clube de tiro que foi único, dentro do CTT - Centro de Treinamento Tático que é o Centro de Treinamento da CBC - Comitê Brasileiro de Clubes. Foi em 2003, antes da lei de desarmamento, uma grande quadrilha que roubou armas pesadas, não levaram pistolas nem revólveres, que ficaram ali, porque são armas muito simples, não interessa. Tanto é que hoje, nenhum policial quer, pois, tem que acertar muitos tiros para surtir efeito. Então, em relação à questão da segurança, o bandido quer facilidade, ele não vai procurar um local que está cheio de atirador armado, ele não vai chegar nesse local para fazer uma abordagem. Cada município tem uma legislação diferente, os Clubes de Caruaru, estão rodeados de residências. Nós ouvimos um boato, não existe uma pesquisa sobre isso, de que o Mercadinho em frente ao Elite Clube de Tiro, que era constantemente assalto, desde a instalação do clube de tiro, não sofreu mais assalto. Tem uma pesquisa feita pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, que concluiu que entre 2004 a 2012, houve um acréscimo de 64% de clubes de tiros registrados no Brasil, conseqüentemente, um acréscimo de 64% de atiradores, nós vimos que na capital de São Paulo, até 2012, tinha 52 Clubes de Tiros. Nos Estados Unidos existem muitos acidentes, principalmente nos estados onde não é permitido o uso de arma. Então, isso é mais uma prova." O representante do IAB/PE Dr. **Alexandre** Bahia, pediu a palavra e falou: "Está todo mundo preocupado como a questão da segurança, mas acho que a questão prática da localização, que não está na lei, tem que ser enquadrada como mais restritiva. Acho que a Comissão deve deixar claro isso." Dr. **Walter** Longman representante da CPRH, pediu a palavra e perguntou: "Vamos votar novamente este processo?" Ao que Dra. **Taciana** respondeu: "Na verdade, eles pediram para explicar se o processo voltava à CCU. Expliquei que não, se eles entrarem com uma Réplica, com a defesa por escrito, voltará à Comissão." Continuando, Dr. **Walter** disse: "Acho que nós temos uma rejeição muito forte quanto a esse problema da arma, quando na verdade, não deveríamos ter, pois, o que acontece no Rio de Janeiro é literalmente uma guerra civil, e os noticiários incentivam a violência." A representante da PGM, Dra. **Eugenia** Simões falou: "Mantenho a opinião da reunião anterior, porque é um caso omissivo e a Comissão está substituindo o legislador, que não fez esta previsão. Então, tem que ser mais rigoroso, nós estamos fazendo uma regra para a cidade inteira, enquanto o legislador não modifique isto. A Lei de Uso do Solo vai ser modificada, então, acho que este é um assunto para ser alterado



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

nesta lei, por quem tem legitimidade, que é o Legislativo. Acho que nós, enquanto Comissão, temos que ser pelo tipo de atividade mais restritiva. Por exemplo, na Procuradoria, se tivesse um processo seu questionando a nossa capacitação, seria muito mais fácil defender, do que o processo de um vizinho que se sentisse incomodado com este Clube de Tiro e ingressasse com uma ação judicial, é muito mais difícil de defender. Vejam a questão não é só de segurança, é de quem vai circular, vai ter um grande movimento na rua com pessoas circulando armadas, porque o interessado colocou que não vai ser apenas dentro do estabelecimento, o atirador vai trazer. Acho que temos que ter cautela, não é a questão da arma, nós estamos fazendo o papel de Legislador até esta regra chegar. A regra está sendo mudada e o pessoal da Prefeitura pode levar isso em conta na elaboração da Lei de Uso de Solo, e ver se isso é possível. Até a mudança da Lei, acho que nós devemos ser mais rigorosos.” A **Presidente** falou: “Estou entendendo que a maioria permanece com o voto de que o processo do Clube de Tiro, tem que atender a Análise de Localização, de nível 3 de incomodidade, pois, 50% dos imóveis do entorno têm que ser não habitacionais.” Em seguida, foi apresentada a “**Minuta de Projeto de Lei para o Bairro de Santo Amaro**”, pelo Presidente do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS, Dr. **João Domingos** da Costa Azevedo que iniciou falando: “Esta apresentação é por uma questão de dar a maior publicidade possível, a uma iniciativa do Poder Executivo, no encaminhamento de algumas questões relativas aos parâmetros da Zona Especial de Centro Principal. A área é um zoneamento especial que abrange não só, a área do quadrilátero de Santo Amaro, mas algumas outras áreas da cidade, como um trecho da Boa Vista, Santo Antônio e São José. Este Projeto de Lei foi trazido ao público na última 6ª. Feira, na reunião do Conselho da Cidade, para que seja analisado no âmbito do Conselho da Cidade, onde hoje há um entendimento de que é o Conselho competente, para fazer este tipo de trabalho e, nós achamos que é importante trazer essa discussão para a CCU e o CDU, no sentido de colher contribuições. Então, é uma coisa que estamos aqui compartilhando para ouvir, e a partir das considerações que sejam postas agora ou posteriormente, para nós recebermos estas contribuições. Hoje, nós vamos fazer essa apresentação na ADEMI, justamente para dar a maior publicidade possível a essa discussão. Tinha solicitado que fosse o primeiro ponto de pauta, quando da solicitação da apresentação, porque esse projeto está com certo rito de urgência, daí foi combinado com o Secretário João Braga, que entrasse extra pauta nas próximas reuniões da CCU e do CDU, pois, está correndo em paralelo, por esse motivo pedi essa antecipação. Vamos direto a questão do tema, trouxe uma apresentação (em anexo), para que fique mais claro para todos. Primeiramente, vamos dar uma contextualizada de alguns antecedentes. Nós temos nessa região mais central da cidade, primeiramente, a Lei de Uso do Solo, de 1996, que ainda se encontra em vigor, e que definiu a Zona Especial de Centro Principal, cujos potenciais chegavam a 7.0, não é para toda ela, mas para algumas áreas, enquanto que, na época, nas outras áreas da cidade o potencial máximo era 4.0. Essa ZECP, na época da Lei do Uso do Solo, se limitava na Av. Mário Melo e é uma sobreposição de diversos polígonos. Antes do Plano Diretor, em 2008, a Lei 17.489 modificou a LUOS, ampliando o perímetro da ZECP, incluindo a área que denominamos “o quadrilátero de Santo Amaro”, compreendido pela Av. Cruz Cabugá, a Av. Mário Melo, a Rua da Aurora e Av. Norte. Então, se ampliou e se criou dois setores novos: um Setor de Preservação Morfológica, no entorno da Rua do Lima, e outro Setor com coeficiente 5.5, não ampliou a Zona e trouxe aquele coeficiente de 7.0. Criou-se aí, um coeficiente intermediário em relação aos 4.0 que existem lá. O Plano Diretor foi aprovado dois, três meses depois, alguma coisa desse tipo, e convalidou os coeficientes desta Lei anterior, que



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

alteou a LUOS e uma série de questões do ponto de vista de habitação, dos parâmetros da Lei do Uso do Solo, para redefinir novos coeficientes e uma nova forma de cálculo de construções, que passou a ser de área privativa. Então, houve uma redução do coeficiente geral da cidade de 4.0 para 3.0, mas esses 3.0 passaram a ser privativos. Você passou a ter uma situação de 5.5 e 7.0, que não eram privativos, passaram a ser privativos, é uma diferença muito grande. Não só por isso, mas por outros fatores também, se começou a perceber, principalmente no quadrilátero de Santo Amaro, um processo de transformação. Ficou evidente na questão da paisagem um novo fator de verticalização que não havia então, uma questão de avaliação crítica do ponto de vista da paisagem. Isso começou a surgir próximo à Rua da Aurora com a Av. Norte, com um aumento expressivo do adensamento populacional no desenvolvimento dessa área, sem uma situação de contrapartida em infraestrutura. Na verdade, o que estamos querendo dizer em relação a isso, é que todo empreendimento precisa ter algum tipo de contrapartida. Numa perspectiva do novo desenvolvimento, é uma área sendo desenvolvida sem infraestrutura, por parte do desenvolvimento imobiliário e por parte da cidade. Nesse mapeamento que nós fizemos, encontramos na época, um total de quatorze empreendimentos aprovados, dos quais quatro em construção e dez aprovados, com alturas distintas, com um volume de apartamentos na ordem de dois mil apartamentos, com uma população estimada de aproximadamente cinco mil e duzentas pessoas. A Prefeitura tomou algumas medidas com relação a isso. Havia uma determinação do próprio Plano Diretor, de que deveria ter um Plano Específico para essa área de Santo Amaro, e foi editado um Decreto, depois prorrogado, de suspensão de Análise de Projetos, visando resguardar essa área. A época tinha um conjunto de estudos, como o Plano Centro do Cidadão, o do próprio Instituto, o do Quadrilátero para aquela região próxima ao Plano de Santo Amaro. Esse Decreto perdeu a sua função, foi feita a sua suspensão no final do ano passado, tinha como papel principal, salvaguardar, na perspectiva da realização dos estudos. A partir desses estudos, algumas medidas precisavam ser tomadas. Nós fizemos um mapeamento daqueles vários empreendimentos que foram listados, onde conseguimos perceber que já temos dois concluídos, o Cais da Aurora, da CONIC, um pouco mais antigo, e os Jardins da Aurora mais conhecidos como "Duas Torres". Em construção temos os Arcos da Aurora, da Pernambuco Construtora, por trás do edifício da CONIC, ao lado do Banco Central, na Rua da Fundação, e o Aurora Trend, que são aqueles três da Moura Dubeux. São os empreendimentos que estão hoje em desenvolvimento, totalizando aí sete torres, nos quatro empreendimentos. Nós chegamos a ver uma situação de empreendimentos como o da CONIC e da Pernambuco Construtora, que têm o coeficiente resultante onde foi calculada somente, a área privativa, mas resultando do empreendimento como um todo, lote de 5.45 e 5.20, mas, nós chegamos a ter aqui, por exemplo, situações de 9.45, 9.25, 7.89, 7.75, 7.65, bastante elevados. Ao mesmo tempo, hoje temos uma situação de um estoque aprovado, ainda sem construir, na ordem de 170.000m². Numa referência aqui, se nós somarmos esses empreendimentos construídos ou em construção, não teríamos feito essa conta, mas temos aproximadamente metade a construir. Quando percebemos uma situação da relação do polígono construído com a área, isso é uma estimativa que chega a tomar uma densidade das mais altas. Foi feito todo um mapeamento na área da ZECP, como já temos colocado, que extrapola a área do quadrilátero, onde tem projetos de todo tipo, como pequenas reformas. Temos hoje, uma situação do início do processo de revisão das legislações, a partir do Plano de Ordenamento Territorial, onde é necessário resguardar esse território da ZECP, numa perspectiva de impedir uma especulação exagerada e desproporcional. No que nós sabemos, quando há uma mudança de



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

legislação, sempre tem uma corrida no sentido de estocagem de projeto. Buscando uma situação de estabelecer uma construção mais compatível com o resto da cidade, reduzindo assim a pressão sobre o território, há necessidade de suspender as análises de projetos. Quero deixar claro aqui, que nós estamos permitindo uma saudável, digamos assim, possibilidade desse território continuar sendo desenvolvido, retirando uma situação de uma suspensão, mas trazendo ele para um patamar mais equilibrado. Queria registrar aqui, a minha experiência profissional antes de vir para a Prefeitura, cheguei a ser procurado à época, para o estudo num terreno dessa área central, onde o coeficiente era 5.5, num lote no quadrilátero, e o empreendedor disse que não queria construir 5.5 mais 4.0, porque entendia que 5.5 era elevado. Ao mesmo tempo, esse coeficiente mais alto, já era uma condição dele ficar refém do proprietário que diz não, eu só quero se for 5.5, vou arrumar um construtor que me dê 5.5. Termina criando uma carga de adensamento maior do que o território consegue suportar. Todos esses empreendimentos: Cais da Aurora, Jardim da Aurora, Arco da Aurora e Aurora Trend, começaram antes do congelamento, têm cerca de 3 anos. Os outros que estão aprovados e licenciados, não foram iniciados ainda, não é uma situação onde o congelamento impediu o território se desenvolver. Outra questão que nós percebemos aqui, é que existe um conjunto de empreendimentos com 5.45, 5.43, 5.41, 5.20 que têm um potencial construtivo resultante final, bem abaixo do que aqueles que foram para uma situação de limite, mas entendendo que há viabilidade para empreendimentos com um eficiente um pouco mais baixo. Não quer dizer que esse coeficiente não possa ser revisto, no processo de revisão do Plano Diretor. Particularmente, entendo que a região central da cidade, deve ter um nível de adensamento maior que em outras áreas. Precisamos fazer essa discussão no âmbito do Plano Diretor. Então, a proposta que se traz, é basicamente um artigo que faz uma alteração no coeficiente de utilização, em três subsetores da ZECP, o primeiro a SCC, que previa o coeficiente 7.0, no início da Av. Conde da Boa Vista com a Rua da Aurora, e alguns trechos por trás da Estação Central, são áreas que hoje o mercado não vem atuando e que um movimento nesse sentido, seja um movimento muito mais de alguém tentar aprovar um projeto nessa perspectiva de mercado garantir o direito, até onde vai o limite desse direito. O Setor da SRC-1 onde hoje o coeficiente é 5.5 passaria a ser 3.0, esse coeficiente é compatível com, por exemplo, o que hoje é definido como ZEDE Centro Principal Boa Viagem, para a própria ZEDE Centro Principal – Centro Expandido, nas áreas que vão além do limite da antiga ZEDE-CP. Então, toda aquela área da Ilha do Leite, hoje, é considerada ZEDE Centro Principal a ser mais bem regulamentada com coeficiente 3.0, e a SPM, que é o Setor de Preservação Morfológica, onde, inclusive, é proibido fazer remembramento tentando preservar aquele conjunto, mas numa perspectiva do casario da Rua do Lima, com coeficiente 2.0 que é compatível, por exemplo, com a ZAC Controlada de Boa Viagem. Na verdade, nós não estamos pegando essa área de Centro Principal e dizendo assim, ela vira ZAC Moderada, mais ou menos, que o coeficiente é 3.0. É ZAC Moderada e também é ZEDE Centro Principal. Então, são as áreas em que o Plano Diretor apontou onde você tem um maior estímulo ao adensamento. Esse adensamento que estava para o centro, ele nunca foi regulamentado do ponto de vista do Plano Diretor, não houve uma lei específica, vinha mantendo coeficientes antigos e potencializando ainda mais, quando mudou a fórmula de cálculo e disse que era a área privativa. O SPM era 4.0, passaria para 2.0. Então, tenho: 7.0, 5.5 e 4.0, passariam a ser: 3.0, 3.0 e 2.0. Nós temos uma situação aí, somente a título de comparação, isso não quer dizer que essa ação tira concretamente isso, quando o empreendimento não vai ao limite, como vimos vários naquela área, em que o coeficiente total não chegava a 5.5. Quando o empreendimento fica em 5.5 e poderia chegar



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

aos 7.5, 8.0, está renunciando a possibilidade de fazer, mas vai ter algum tipo de desenvolvimento naquela área. Entre o que tem hoje e o proposto, você feria uma redução de um potencial máximo para esse território, construído com uma redução de 46%. Nós fizemos uma minuta muito enxuta, é a questão da regra de transição, como é que você faz para ter uma situação de quem tem projeto aprovado e licenciado. Quero dizer que nós seguimos exatamente a lógica da ARU- Área de Reestruturação Urbana, nós repetimos aqui um pequeno ajuste e adaptação em função do contexto, das regras da ARU, onde ela permite uma situação de quem tem projeto aprovado, que tem interesse de construir, assim o faça, mas que passe uma régua, você não pode ficar num processo de reaprovação, de revalidação e de Licença de Construção. Vou repassar a Minuta do Projeto de Lei: “Art. 2º. Os projetos já aprovados não poderão ser revalidados, devendo ser licenciados dentro do prazo previsto em lei. §1º. Os projetos já aprovados e cujos licenciamentos dependem de remembramento de terrenos, terão os seus prazos de validade acrescidos de cento e oitenta (180) dias. § 2º. Os projetos de alteração durante a obra só poderão ser aprovados e licenciados caso não impliquem em acréscimo de área construída que exceda os coeficientes de aproveitamento máximos definidos nesta lei.” Então, se tenho um projeto aprovado hoje, com coeficiente 5.5, que está em vigor, tenho 30.000m² de área construída, mas dentro desses 5.5, poderia chegar a 3.5. Então, fica limitado aos 30, mas posso fazer uma modificação durante a obra. Mas, tenho uma situação de um projeto que aprovei anteriormente, com coeficiente 2.0 e outro, alguém diz que posso ir até 3.0, posso fazer uma modificação durante a obra, ampliando, e que fique limitado aos 3.0. “Art. 3º. As licenças de construção para as edificações situadas nos setores SRC1, SCC e SPM da ZECP somente poderão ser renovadas caso a obra já tenha sido iniciada. Parágrafo Único. Considera-se iniciada a obra cuja fundação e baldrame tiverem sido concluídos e estejam em conformidade com as especificações do projeto aprovado. Art. 4º. Os processos urbanísticos referentes a projeto inicial, de reforma e alteração durante a obra em imóveis situados nos setores SRC1, SCC e SPM da ZECP serão analisados com base na legislação em vigor à época do seu protocolamento nas seguintes condições: I – Para imóveis situados nos setores SRC1 e SPM da ZECP, os processos urbanísticos protocolados até o dia 26/05/2015; e II – Para imóveis situados no setor SCC da ZECP, os processos urbanísticos protocolados até o dia 03/05/2018.” Os Artigos 3º e 4º, se referem à data que antecede o DECRETO da suspensão de análise dessa área do quadrilátero. Entendendo que ali foi o ato do poder público no sentido de propor essa modificação, resguardam-se os direitos de quem tinha algum tipo de processo aprovado anteriormente. Parece-me ser uma área onde, até então, não teve nenhum tipo de congelamento, de restrição, dos processos protocolados até o dia 03/05/2018, a última 5ª feira, data que antecede a primeira apresentação pública do Projeto de Lei, tendo agora a possibilidade de termos um processo de discursão sem que haja uma corrida às Regionais. O entendimento, até para ficar claro, se alguém acha que não houve congelamento e der entrada num projeto hoje, ele pode ser analisado e aprovado, só que precisa correr contra o prazo da Lei, e aí, é uma situação onde temos o impedimento para todos, cabe a nós aprovarmos com maior brevidade possível, como também ao empreendedor, correr o risco ou não, de entrar em alguma negociação e ficar sabendo como é a regra, fica claro para todo mundo. O que motivou essa legislação foi uma situação de não gerar uma condição de congelamento, para que não enfrente o processo de revisão do Plano Diretor, com esse território congelado. No caso, não temos uma situação de restrição ao direito de propriedade, se não tivesse uma data para encerrar. Ao mesmo tempo, sem ter uma condição de coeficiente 7.0, onde temos uma perspectiva que deveria ser revisto, é



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

extremamente elevado em qualquer circunstância, e que geraria uma condição, principalmente nessa coisa de uma tentativa de garantia de um direito, que, acima de tudo, precisa ser limitado, na perspectiva das renovações de um entendimento. A Procuradoria também tem se manifestado, nesse sentido. Então, estamos aqui à disposição para algum tipo de esclarecimento. Nós vamos levar em conta todas as contribuições que forem enviadas ou colocadas pessoalmente, para discussões que ocorrerem no âmbito do Conselho da Cidade.” Usando a palavra, a Presidente, Dra. **Taciana** falou: “Nós podemos aproveitar a presença de João para tirar as dúvidas, como ninguém recebeu esse material antes, sugiro que as contribuições sejam feitas posteriormente, através do e-mail do Instituto. Tiramos as dúvidas agora, para entender melhor, e depois, vocês enviam as sugestões.” Pedindo a palavra, a representante da **CONDEPE/FIDEM** falou: “A minha dúvida é com relação ao que se trata o Parágrafo 1, do Artigo 3º: o que se considera obra iniciada. Lembro-me que numa época atrás, houve uma reunião do Colegiado em que se apresentou um parecer definindo de maneira bem clara, o que era obra iniciada.” Pedindo a palavra, o representante do IAB, Dr. **Alexandre** Bahia falou: “Começo com uma crítica e um elogio, primeiro a crítica. Acho que esse tipo de trabalho tem que ser feito com um pouco mais de cautela, ou seja, tem que se discutir não só com o pessoal da ADEMI, mais ligado ao mercado, como também com outros setores da cidade. Em contrapartida, enquanto isso gostaria de parabenizar o Instituto, pela tentativa de equilibrar onde se encontram esses pontos de desequilíbrio na cidade. É fundamental nós corrigirmos o nosso planejamento, está defasado, nós correndo atrás e o Instituto, na tentativa de corrigir isso. Então, feita essa colocação, em nome do IAB quero convidar João para apresentar esse plano lá.” Pedindo a palavra, o representante da CPRH, Dr. Walter Longman disse: “Sou morador da área, pois tive o privilégio de comprar um apartamento na época do “boom” imobiliário e essa fase acabou. Você vê aí o exemplo, 174.000m² construídos e, ao mesmo tempo, tenho um estoque equivalente, parado. Na verdade, quem dita é o poder público, infelizmente, que gosta de interferir e não entendemos porquê. Tem um percentual de 7, você diz, está muito alto, a média que você apresentou é em torno de 5.5, então, cai para 3. Na verdade estou achando ótimo que aqueles prédios sejam concluídos. Por quê? Quem chega naquela área à noite, a sensação de insegurança é total. Se não tem ocupação, não tem segurança, o problema é que na hora que começa a ocupar, aparece alguém e diz que ficou muito verticalizado. Então, vamos proibir construção naquela área e as pessoas vão voltar a morar em casas, acho que o poder público exagerou na dose. Para quê tanta urgência em aprovar esse Plano Diretor? Tenho um estoque de 174.000m² e ninguém está construindo nada, coloco um negócio com urgência, não dá para entender. Aí eu paro de construir, baseado em quê? Sou totalmente contra, não vejo nenhuma necessidade dessa urgência em relação a essa revisão. Se vocês veem essa urgência ou acham que isso é um absurdo, o patamar variando de 50% é mais absurdo ainda.” Pedindo a palavra, Dr. **Genildo**, representante da ADEMI falou: “Bem lembrado Walter, quem regula o mercado é o consumidor, não a restrição. Não existia restrição e você tem esse estoque 176.000m², que podemos dizer paralisados ou não mais desenvolvidos, porque não tem demanda. O que vai mudar a Lei em relação a isso, essa restrição? Você não tem mais projetos, reduziu a quantidade de projetos nos próximos 20 anos. Então, você vai ter o consumidor, vai ter filho de alguém daqui, neto de alguém, que queira morar na região. Hoje, você tem uma demanda de oferta exagerada. Então, a preocupação é só com o futuro, não tem nenhuma condição, nenhuma condição, nenhuma oferta de moradia para o futuro. Isso já aconteceu, não tenho acesso à pesquisa, mas já aconteceu nos 12 Bairros, você vê quando ocorreu e o que aconteceu de lá para cá, e se tem



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

demanda para moradia, e as condições para moradia. Vamos deixar bastante esclarecido que o construtor, afirmo categoricamente, que acima de 90% não é detentor de terra. A terra é do proprietário que quer, como se apresenta aí muito bem definido, 40, 50, 200.000 unidades, e depois, não sai do papel. O construtor não quer isso, ele quer construir onde alguém quer morar, e a pessoa quer morar onde tem educação, infraestrutura, segurança, é por aí. Isso é só uma observação em relação à visão do futuro. A restrição não vai ajudar você a regular o mercado, quem regula o mercado é quem quer morar.” Pedindo a palavra, a representante da Agência **CONDEPE/FIDEM** falou: “Tenho uma dúvida João, por que não entraram até hoje, os Centros Secundários?” Continuando, Dr. **João Domingos** falou: “Temos dificuldades por vezes, de ver que algumas instruções, estão sempre travadas e sem um ato que consiga fazer com que você tenha a possibilidade de ver a discussão. Sempre que tenha a questão de congelamento, tem a expectativa de estar apresentando outro tipo de resposta e isso repercute nos estudos, orçamentos, e uma série de questões, esse foi o retorno, a expectativa que temos em relação a isso, é justamente fazer essa discussão. Não é uma Lei que permita muita especificidade, e também gera uma perspectiva no processo do Plano Diretor, e aí, em relação a isso, nós usamos um marco no processo de discussão, como um marco para que você não tenha mais uma situação de direito transitório. Quem quiser protocolar agora pode, mais vai ter que aprovar antes da Lei em vigor. Cabe-nos fazer a reflexão se queremos passar 6 meses discutindo isso, e você ficar mais 6 meses com a janela aberta, ou fazer uma discussão mais definitiva. Quando fala de Walter, da CPRH, concordo com você da necessidade que temos de desenvolver aquela área, gerar uma condição de segurança, principalmente quando você tem medo da rua. Tem uma situação de você ter mais gente morando no bairro, mas não tem gente circulando na rua. A questão de circular na rua é a questão de interface, é a questão do uso misto, e outras coisas que, principalmente numa região central como essa, precisa estimular, na perspectiva de estudos que vêm sendo desenvolvidos para o centro, no Plano Diretor, para apontar questões de estímulo, para que esse tipo de coisa não aconteça. Em relação à questão do coeficiente, nós temos feito algumas situações, você tem produto que tem um apartamento maior, que pode mudar um pouco, mas nós temos encontrado uma relação muito próxima, por exemplo, o empreendimento da Pernambuco Construtora, Arcos da Aurora, tem rigorosamente essa relação, é uma relação aproximadamente 2 para 1, 2 de área privativa para 1 de área comum, estacionamento. Então, se nós tomamos essa premissa como verdadeira para tudo, dá para perceber que tem um empreendimento com pouco mais e um pouco menos. Tem-se um coeficiente 3.0 privativo, tenho 4.5 como coeficiente total, 4.5 para 5.2, 5.3 como vimos aí, não é uma coisa distante, tão longe assim. O que nós entendemos é que, nessa perspectiva de discussão, nós podemos definir melhor o que seriam os coeficientes e, aí sim, precisa ter um processo de discussão um pouco mais amplo. A outra questão, que concordo também, é que existe uma diferença entre o incorporador e o proprietário do terreno. Em regra geral, o incorporador quer ter, naturalmente, um banco de projetos para que a máquina dele tenha perspectiva, na economia aquecida, de não parar. Estou fazendo um empreendimento, aquela equipe de obra, já transfiro para outro empreendimento. Isso é algo que precisa ter claro e, justamente por isso, você não pode ter um corte abrupto, do tipo: a partir de agora é regra nova, perdeu tudo para trás. Só que hoje, nós misturamos as coisas, aquele estoque de 170.000m² não está garantindo essa continuidade de projeto. É o direito do proprietário do terreno que está ali especulando, ele está ali com a expectativa de que seu terreno vale tanto, mas o mercado não está absorvendo. Infelizmente, não existe investimento 100% seguro, no sentido de que se houver essa comprovação que se investir em terreno tem essa garantia



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

desse potencial construtivo, que não pode mudar isso me pertence e que, lá na frente não vai se realizar, me diga. Vou aconselhar todo mundo a investir somente nisso, não investir em ações ou outros tipos de fundo. Há uma discussão que precisa ser encarada e tem a ver com a questão de direito de propriedade e direito de construir. Para o construtor é muito bom, ele aprova o projeto com o coeficiente máximo que a área consiga suportar. Agora, para o proprietário de terreno que está ali para especulação, não está contribuindo em nada, quero só fazer um paralelo aqui de uma forma simples para nós tentarmos entender isso. Quando nós fazemos um parcelamento de uma gleba, sou obrigado a contribuir com 35% dessa área para área pública, de infraestrutura, não é isso? Num condomínio, lá atrás, no parcelamento que é feito para casa, a infraestrutura era feita para um adensamento de casa. A cidade começa a se desenvolver e tem necessidade de se compactar mais e construir mais. Vamos construir agora, sendo coeficiente 3.0, 4.0, seja o que for nessa construção neste momento agora, qual é a contribuição que se está dando para a cidade, para facilitar a infraestrutura, para poder dotar a cidade de mais infraestrutura? Independente de ser impacto ou não, é um direito que foi incorporado pelo proprietário. Alguém veio e disse: aqui o coeficiente é 5.0. Quanto à questão dos 170.000 m², que hoje não tem um prazo para ficar reprovando é uma questão que nós precisamos ver não só para essa área, mas para a cidade toda. São discussões a nível superior. Nós temos uma situação de que a discussão sobre o direito de propriedade precisa ser encarada. Você tem uma situação em relação a isso, que tem hoje 170.000 m² e, se não tomarmos essa atitude, vai ter mais de 340.000m², porque quem tem seu terreno nessa área, com projeto, vai dizer: não, o meu projeto já foi aprovado. Vai adiantar para poder garantir o direito da pessoa que não está lá, especulando. Quanto ao Centro Secundário, nós estamos estudando e, hoje à tarde, teremos uma reunião onde haverá uma reflexão sobre esse tema. Serão seis Centros Secundários: de Afogados, Beberibe, Encruzilhada, Jardim São Paulo, Madalena e Agua Fria. Enfim, nós estamos discutindo isso e a expectativa é que a regulamentação seja feita. Em relação à verticalização acho que é um tema que precisa ser enfrentado sem paixões, porque verticalização é diferente de adensamento populacional, pode refletir numa situação de um adensamento trazer mais carros. Isso são algumas questões de percepção, é fácil você ver, aparece, não significa que aquilo seja o pior ou o melhor.” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. **Frederico** falou: “Concordo com o que Walter disse, não sei se essa urgência fica atropelando alguns processos, torna tudo urgente, mas se esse material aí, esta aprovação está incluída na proposta “Recife 500 Anos” e é uma coisa urgente, tinha sido acompanhado pelo Instituto. É aquela história, vamos fazer coisas fracionadas? Aprovar um Projeto de Lei, para que nós congelemos ou não essa área? Fica aquela história, fazendo na cidade improvisações. Parabens ao Instituto pelos materiais que vêm sendo feito, mas se não planejarmos o Recife, daqui há 20, 30 anos, não sei como será a cidade para os nossos filhos e netos. Vemos várias iniciativas tentando ajustar a cidade em virtude de uma falta de planejamento. Acho que nós, como corpo técnico e eu pessoalmente, quero fazer parte disso, quero ser um engenheiro presente e pensando no futuro. Não adianta nós ficarmos fazendo partes de uma cidade, onde hoje é um caos, sou defensor desta administração, da engenharia e da arquitetura, pena que de um modo geral, os Prefeitos não olham isso: o futuro e seus técnicos. Na minha concepção, não sou da área de urbanismo, mas sendo grande defensor de tudo isso, se não há adensamento, se não há construção, a cidade se torna menos segura e está um caos geral. Vocês arquitetos têm uma teoria, que agora também defendo: quanto mais agente na rua, mais segura ela se torna. A grande maioria da população do Recife mora em apartamentos, poucas pessoas moram em casas, e vejo que ficam defendendo uma coisa:



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

“não vamos crescer verticalmente” e esses discursos se tornam falhos. Nós, que somos uma Comissão que deveria estar vendo isso, vamos passar 2 anos para analisar a cidade? Para mim seria passar 10 anos, nós técnicos defensores de cada setor vemos um projeto desse, planejar para daqui há 20 anos? Vamos, é importante fazer, vamos ver o que é prioridade e vamos devagar pensando a cidade. Por exemplo, transporte público, nós vemos e traçamos, falta sugestão e temos que pensar a coisa macro. Sei, que na gestão pública, às vezes não conseguimos realizar, mas vamos pegar esse material e planejar.” Dando prosseguimento, a **Presidente** falou: “Obrigada João, pela apresentação. Temos para analisar, três processos de Viabilidade para instalação de Reciclagem de Lixo, em três endereços diferentes. Só lembrando o que é Viabilidade: com a nova modalidade de REDESIM, para abrir uma empresa você entra na JUCEPE, que faz uma análise no próprio sistema, e já responde se você pode instalar aquela empresa naquele endereço ou não. O sistema foi montado junto com o Município e o Estado, com determinadas regras que dizem logo, sim ou não. Só que para algumas atividades, na questão urbanística, não se conseguiu deixar a responsabilidade para o computador. Então, o interessado entra na REDESIM e fica lá preso aguardando decisão do documento chamado Viabilidade, que é o que está aqui hoje. Especificamente, estes três processos estão na CCU, porque eles são enquadrados como Análise Especial, por serem galpões de reciclagem de lixo. O relator é Gustavo Lins, representante da SDSMA – Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente.” Pedindo a palavra, o representante do IAB, Dr. **Alexandre** Bahia falou: “Nós é que vamos nos pronunciar com relação a Análise de Localização? Vi que eles atendem de maneira diferente, tem um que é 100% residencial, qual o nível de incomodidade?” Dra. **Taciana** falou: “Veja é diferente do clube de tiro que não tem regra, estes têm a regra na Legislação, mas, mesmo atendendo, a Comissão pode dizer sim ou não. Vou passar a palavra ao relator, representante da SDSMA.” Usando a palavra Dr. **Gustavo** Lins falou: “Vou iniciar pela ordem da pauta, relatando o **Processo nº. 07.10482.3.18 da BRASCON GESTÃO AMBIENTAL Ltda.**, referente ao Documento Especial para instalação de atividade de coleta de resíduos perigosos, tratamento e disposição de resíduos perigosos, a se localizar na Av. Engenheiro Abdias de Carvalho, nº. 1745 – Prado. **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº. 16.176/196, Art. 45, Anexo 9 A (LUOS – APGI, nível de incomodidade 3) e Lei 16.289/97. Vou ler meu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. *1. Solicitação:* Viabilidade de instalação de atividade de coleta de resíduos perigosos, tratamento e disposição de resíduos perigosos, Lei nº. 16.289/97, Art. 45, § II (APGI – nível de incomodidade). *2. Considerações:* Não há Legislação que vede a instalação da atividade no endereço informado. Deverá atender ao Licenciamento Ambiental. *3. Conclusão:* Viável desde que obedecendo aos requisitos do Licenciamento Ambiental e regulamento específico para cada atividade.” Em, 08/05/2018. a) Gustavo Lins, representante da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente – SDSMA. Continuando, Dr. **Gustavo** Lins falou: “Não tem nenhuma restrição da nossa secretaria e nada que impeça a instalação da atividade. A única restrição que fazemos é que atenda à Licença Ambiental. Neste caso específico da BRASCON, ele tem LO – Licença de Operação, já está licenciada.” Pedindo a palavra, o representante da ADEMI, Dr. **Genildo** Valença disse: “Pelo que entendi, seu parecer é favorável porque atende ao parecer ambiental, não é isso? Quero deixar meu voto registrado aqui, acompanhando o parecer do relator nos três processos, pois, preciso me ausentar para outra reunião.” Solicitando a palavra, Dr. **Frederico** Brennand, representante do CREA falou: “Minha dúvida é a seguinte: você falou que já tem uma LO, como é o encaminhamento deste processo, vai para a SDSMA primeiro?” Dra. **Taciana** respondeu:



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

“O encaminhamento normal é o seguinte: primeiro vem para a CCU, é feita a análise urbanística, para depois ser liberado. Neste caso ele já tem a LO que é Licença Ambiental. O interessado deu entrada nas duas Secretarias ao mesmo tempo. Alguém tem mais alguma dúvida? Todos acompanham o parecer do relator?” Depois da votação 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 unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 08/05/2018. a) Taciana Sotto Mayor – PRESIDENTE, e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo nº 07.10620.7.18 da CICLO VITAL RECICLAGEM EMPREENDIMENTOS E SOLUÇÕES AMBIENTAIS**, referente ao Documento Especial para instalação de atividade de tratamento e disposição de resíduos não perigosos, a se localizar na Rua Doutor George William Butler, nº. 60, Galpão B – Curado. **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº. 16.289/97, Art. 45, § II (APGI – nível de incomodidade). A **Presidente** falou: “Este processo fica na ZAN – Zona de Ambiente Natural de Tejipió, no Curado. Vou passar a palavra ao Relator.” Dr. Gustavo, passou a ler seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Documento Especial para instalação de atividade de tratamento e disposição de resíduos não perigosos; atividades relacionadas a esgotos exceto gestão de redes; recuperação de sucatas de alumínio; recuperação de materiais metálicos exceto alumínio; comércio atacadista de resíduos e sucatas não metálicos exceto de papel e papelão; comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos; transporte rodoviário de carga exceto produtos perigosos e mudanças, municipal; transporte rodoviário de carga exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional; transporte rodoviário de produtos perigosos; depósitos de mercadoria para terceiros exceto armazéns gerais e guarda móveis; locação de automóveis sem condutor; aluguel de potras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificadas anteriormente, sem operador. Lei nº. 16.289/97, Art. 45, § II (APGI – nível de incomodidade. (ZAN Tejipió) 2. *Considerações:* Não há Legislação que vede a instalação da atividade no endereço informado. Deverá atender ao Licenciamento Ambiental. 3. *Conclusão:* Viável desde que obedecendo aos requisitos do Licenciamento Ambiental e regulamento específico para cada atividade.” Em, 08/05/2018. a) Gustavo Lins, representante da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente – SDSMA. Continuando, Dr. **Gustavo** falou: “Neste caso, tem bem mais atividades como no processo anterior. No Licenciamento Ambiental, vai ser identificado tudo que é possível fazer para minimizar ao máximo os impactos no local. Então, meu parecer é viável.” Pedindo a palavra, o representante do IAB, Dr. **Alexandre** Bahia falou: “Tem alguma diferença em ser na ZAN ou não?” Dr. **Gustavo** Lins respondeu: “Não, tem as mesmas restrições, são iguais às da ZAC para a instalação de atividade, não tem nada que impossibilite.” Pedindo a palavra, a representante da CONDEPE/FIDEM, Dra. **Ana Cristina** falou: “Acho que se tivesse alguma fonte de água mineral, impossibilitaria.” Dra. **Taciana** disse: “Só lembrando que, na hora em que a Comissão entender que na ZAN não deve ter este tipo de atividade, pode negar sua instalação, pois, é Análise Especial. É uma ZAN nas margens do Rio Tejipió.” Novamente, Dr. **Alexandre** Bahia falou: “Na ZAN, com esta característica de terreno que vejo no mapa, acho que deveria ir ao local e olhar, pois, mais de 90% me parece ser de árvores frondosas.” Pedindo a palavra, o representante do **CREA** disse: “Que seja, mas já passou pelo técnico e o relator já disse que atende.” A representante da PGM, Dra. **Eugênia** Simões falou: “Você pode ter um empreendimento de impacto, por exemplo, que



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

atenda a todas as regulamentações, e aí chega à CCU, e mesmo atendendo a todas as legislações, poderemos entender que nesse local não pode, pelo impacto que vai gerar. Como é Análise Especial, temos a possibilidade de aprovar ou não.” O **Relator** falou: “Nós podemos dar a Viabilidade de instalação, e, quando for ter o projeto no caso concreto, e já tenha a Licença Ambiental, o que é que nós vamos fazer? Trazer o processo para cá, não adianta ficarmos supondo, pois, a SDSMA faz análise rigorosamente.” Dr. **Frederico**, representante do CREA falou: “Se o processo passou na localização, então, está aprovado.” Dra. **Taciana** falou: “Podemos dizer: está tudo certo, mas a cidade quer que instale Armazém de Reciclagem de Lixo na ZAN? Se não tivesse aquele critério de Análise Especial, ele estava aprovado.” Dr. **Gustavo** falou: “A SDSMA tem argumento para dizer se pode ou não. No momento, não temos elementos para isso.” Dra. **Ana Cristina**, representante da CONDEPE/FIDEM falou: “Quero reforçar o que Gustavo acabou de dizer. Por que foi para Gustavo? Porque Meio Ambiente é muito mais embasado do que todos nós, para dar um parecer.” A representante do ICPS, Dra. **Ana Patrícia** falou: “O empreendedor está perguntando: eu posso alugar este imóvel para instalar esta atividade? A CCU vai dizer que pode. Então, quando chegar à SDSMA se não for aprovado?” Dra. **Eugênia**, representante da PGM falou: “Deixe-me dar uma sugestão, esta preocupação é seria, porque com a Viabilidade ele vai fazer um investimento financeiro. Será que a CCU não poderia fazer uma diligência e ir ao local, já que é uma área de ZAN?” A **Presidente** falou: “O Relator, com certeza, foi ao local. Por se tratar de uma ZAN, elegemos como Relator o representante da SDSMA, pois, se a CCU decidir que a atividade pode ser instalada, a SDSMA não pode mais negar a instalação da atividade no local. Deve, no entanto, definir os condicionantes para instalação da mesma.” Dra. **Ana Cristina** falou: “Tanto é que o Relator colocou nos três processos: atender às LO e LI.” Dr. **Alexandre** disse: “Trabalho com Gestão Ambiental e quando vejo num mapa um terreno com 90% de área vegetal de árvores, que pode ter alguma nascente, fico apreensivo.” Dra. **Taciana** perguntou: “Mais alguma dúvida? Quem concorda que a reciclagem de lixo pode ser instalada neste local, na ZAN Tejipió, acompanhando o parecer do relator?” Todos concordaram e 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 unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 08/05/2018. a) Taciana Sotto Mayor – PRESIDENTE, e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo nº 07.11926.2.18 da NCA PEREIRA RECICLAGEM ME**, referente ao Documento Especial para instalação de atividade de comércio atacado de resíduos de papel e papelão, a se localizar na Travessa José da Silva Lucena, nº. 176 – Imbiribeira. **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº. 16.289/97, Art. 45, § II (APGI – nível de incomodidade). O Relator iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico CCU. **1. Solicitação:** Documento Especial para instalação de atividade de comércio atacado de resíduos de papel e papelão; comércio atacadista de resíduos e sucatas não metálicos exceto de papel e papelão, Lei nº. 16.289/97, Art. 45, § II (APGI – nível de incomodidade). **2. Considerações:** Não há Legislação que vede a instalação da atividade no endereço informado. Deverá atender ao Licenciamento Ambiental. **3. Conclusão:** Viável desde que obedecendo aos requisitos do Licenciamento Ambiental e regulamento específico para cada atividade.” Em, 08/05/2018. a) Gustavo Lins, representante da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente – SDSMA. Dra. **Taciana** falou: “Este empreendimento está localizado numa ZEDE – Zona Especial de Dinamização Econômica,




PREFEITURA DO
RECIFE

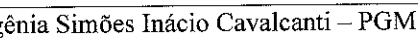
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO


Centro Principal, só para lembrar que é o oposto do processo anterior. Alguém tem mais alguma dúvida? Podemos votar?” Como não houve manifestação, foi votado o parecer do relator e 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 unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 08/05/2018. a) Taciana Sotto Mayor – PRESIDENTE, e demais membros presentes. 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, 08 de maio de 2018.

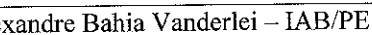

Márcia Dantas de Oliveira – Secretária



Vivian Mª. Oliveira da Costa - CTTU

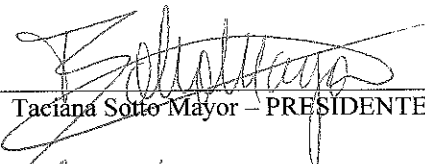

João Domingos da Costa Azevedo – ICPS/SEPLAN



Eugênia Simões Inácio Cavalcanti – PGM

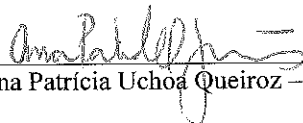

Walter Longman - CPRH


Alexandre Bahia Vanderlei – IAB/PE


Ana Maria Moreira Maciel – CAU/PE



Taciana Sotto Mayor – PRESIDENTE


Gustavo Marques Lins - SDSMA


Ana Patrícia Uchoa Queiroz – ICPS/SEPLAN


Ana Cristina Assis de Oliveira – CONDEPE/FIDEM


Genildo Mota Valença Filho – ADEMI/PE


Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE