

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU
Ata da 210ª (Ducentésima Décima) Reunião Ordinária
Dia 20 de dezembro de 2013

Às 09:00 (nove) horas do dia 20 de dezembro de 2013 (dois mil e treze), na sala de reunião do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. João Batista Meira Braga, presidente do Conselho. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da seguinte pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 209ª Reunião Ordinária, realizada no dia 29 de novembro de 2013. 2) Análise da Classificação do Sport Clube do Recife, em Imóvel Especial de Preservação – IEP, localizado na Av. Abdias de Carvalho, s/nº - Ilha do Retiro. Relatora, conselheira, arquiteta Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino - SEMOC. Relator do Pedido de Vistas, conselheiro, Vereador Augusto Carreras- CMR. 3) Análise do pedido de vistas - Processo nº 07.01045.4.12 - Projeto inicial para uma edificação não habitacional (Arena Multiuso, Hotel, Empresarial e Centro Comercial), na Abdias de Carvalho, s/nº- Ilha do Retiro. Sport Clube do Recife. Relator, conselheiro, arquiteto Dr. Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE. 4) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, presidente, Dra. Taciana Sotto-Mayor, suplente do presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), assessora do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano (titular), Dr. Márcio Gustavo Tavares Gouveia de Carvalho, secretário-executivo de Tributação – Secretaria de Finanças (suplente), Dr. Ricardo do Nascimento Correia de Carvalho, secretário de Assuntos Jurídicos (titular), Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário-executivo de Controle Ambiental – Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (titular), Dra. Ana Cláudia de Sá Carneio Mota – Secretária-executiva de Infraestrutura – Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos (titular), Dr. Antônio Alexandre da Silva Júnior, secretário de Desenvolvimento e Planejamento Urbano (titular), Dra. Flaviana Gomes da Silva, diretora de infraestrutura da URB/Recife (suplente), Vereador Augusto Carreras, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Vereador Wilton Brito, representante da Câmara Municipal do Recife (suplente), Dr. Osvaldo Souza, representante da Caixa Econômica Federal (suplente), Dr. Tamar Ferreira de Lima, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (suplente), Dr. Fábio Christiano Cavalcanti Gonçalves, representante do IPHAN (suplente), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON (titular), Cel. Eduardo José Pereira de Oliveira, representante da CDL/Recife (titular), Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP (titular), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. José Antônio de Lucas Simón, representante da ABIH (suplente), Dr. Leonides Alves da Silva Neto, representante do CREA/PE (titular), Dr. Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (titular), Dra. Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (suplente), Dr. Aquiles Viana Bezerra, representante da OAB/PE (suplente), Dr. Alexandre José Ferreira dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (titular), Dr. Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), Sra. Cláudia Martins de Azevedo, representante da FIJ (suplente), Sr.









José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM (titular), Sra. Edite Ferreira Porto, representante do MNLM (suplente), e o Dr. Ronaldo Coelho Filho, representante do Habitat para a Humanidade Brasil (titular). A seguir, Dr. João Braga convidou o conselheiro e Secretário-executivo de Controle Ambiental da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade para fazer uma breve apresentação do Manual de Arborização Urbana, com orientações e procedimentos técnicos básicos para a implantação e manutenção da arborização da cidade do Recife. O conselheiro Carlos distribuiu um CD com o Manual a todos os conselheiros presentes. Em seguida falou, "esse Manual foi lançado há dois meses, num evento que aconteceu no auditório do Marco Zero. Foi elaborado em conjunto com a EMLURB, visando traçar referências para a iniciativa do plantio. Infelizmente na cidade existe uma desconformidade na metodologia de plantio. O manual traz referência sobre áreas de calçadas e o tipo de plantio adequado. Inova também, porque vai exigir uma nova produção de mudas. Outra coisa é a relação de espécie. No CD entregue, vocês verão o tipo de espécie recomendada". Prosseguindo, o presidente passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 209ª Reunião Ordinária, realizada no dia 29 de novembro de 2013. Ata aprovada. Passando em seguida para o segundo item - Análise da Classificação do Sport Clube do Recife, em Imóvel Especial de Preservação – IEP, localizado na Av. Abdias de Carvalho, s/nº - Ilha do Retiro. O Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Vereador Augusto Carreiras. "Na reunião passada sinalizei a ausência dentro do processo, de uma exigência legal, Decreto nº 17.323/96, que regulamenta a Classificação dos Imóveis Especiais de Preservação – IEP, que hoje foi atendida. Mas, as exigências definidas nesse Decreto, em especial, no seu Art. 3º, são critérios bastante subjetivos. Tenho uma preocupação muito óbvia em relação ao direito de propriedade. Temos que ter muita cautela ao transformar um imóvel particular em preservação, impondo algumas limitações quanto à construção e reforma. Por esta razão, sou contra a aprovação desse projeto. Quero dizer que o Art. 6º deste mesmo Decreto, define que, após a aprovação, por este Conselho, o mesmo deverá ser encaminhado à Câmara dos Vereadores, do qual adianto que, também serei contra a Classificação em IEP. O projeto deve ir fundamentado por 2/3 desse Conselho, inclusive ainda apontando os mecanismos de compensação e estímulos, definidos para imóveis selecionados. Quero que fique bem claro, há necessidade de definir mecanismo de estímulo e compensação". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON. "Fico preocupado com alguns fatos que vêm acontecendo na cidade do Recife, de uns tempos pra cá. O setor da construção, setor empregador, que organiza a cidade. No entanto, a esse setor, muitas vezes, no momento da sua construção, é solicitado um determinado tombamento. Por que não foi realizado anteriormente? Os imóveis a serem tombados devem constar da relação dos imóveis que deverão ser preservados. Não sou advogado nem do Sport Clube, nem do empreendedor, que ainda nem sei quem é. Mas, acho que essa situação é no mínimo esquisita. Até mesmo pretensiosa". Em seguida, o presidente fez a leitura do Ofício nº 754/2013 – GAB/SECULT – NOTIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA de seleção de imóvel para ser transformado em Imóvel Especial de Preservação – IEP, Lei Municipal nº 16.284/97. Continuando, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Eduardo Moura – ADEMI/PE. "As colocações dos conselheiros, Vereador Augusto Carreras, e Antônio Carrilho são pertinentes. Temos tido uma mudança de regra depois da aprovação do projeto, muitas vezes com o licenciamento já emitido. Isso tem sido uma grande preocupação da ADEMI. Temos recentemente exemplos. O Sport, ora em

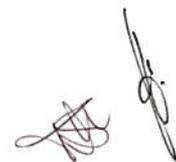


 2



tramitação, como também, o Edifício Caiçara na Av. Boa Viagem. Na realidade seria problema se não fosse contemplada a construção da Arena. A preservação está sendo feita rigorosamente, atendendo solicitação da DPPC. Participei de algumas reuniões com a titular da unidade, Dra. Lorena. É importante que fique claro dentro do processo, qual a porção que de fato, será transformada em IEP. Como representante e presidente da ADEMI, vou me posicionar contra, devido aos precedentes". Passando em seguida a palavra à conselheira Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE. "A carta do presidente do Sport, demonstra a opinião do presidente. Não estar condicionando nada. Está dizendo apenas que respeita a decisão de transformação de um patrimônio da cidade do Recife. As regras para preservação desse patrimônio têm que ser formuladas pelo corpo técnico responsável. Estas regras já existem. Não temos condições de dar opinião sobre as regras de preservação. Entendi que o Sport aceita a transformação". Em seguida, o presidente colocou em votação a Classificação do trecho determinado pela DPPC, do Sport Clube do Recife, em Imóvel Especial de Preservação – IEP. A Classificação foi aprovada por 18(dezoito) votos favoráveis, 04(quatro) votos contrários. Conselheiros: Antônio Carrilho – SINDUSCON, Eduardo Moura – ADEMI, e os Vereadores: Augusto Carreras e Wilton Brito. E, 01 (uma) abstenção. Dando continuidade, o presidente passou para o terceiro item da pauta - Análise do pedido de vista - Processo nº 07.01045.4.12 - Projeto inicial para uma edificação não habitacional (Arena Multiuso, Hotel, Empresarial e Centro Comercial), na Av. Abdias de Carvalho, s/nº- Ilha do Retiro. (Sport Clube do Recife). Por se tratar de um pedido de vistas, já havia sido feito na reunião passada a apresentação visual do projeto, por esta razão, o Dr. João Braga solicitou ao conselheiro, relator do pedido de vistas, arquiteto, Dr. Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE, que fizesse a leitura do seu parecer. O conselheiro Roberto comunicou que quem iria fazer a leitura era sua suplente, conselheira, arquiteta Ângela Carneiro da Cunha. "AO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU. ASSUNTO: Parecer processo 07.01045.4.12 de 27/04/2012. Trata-se da análise e parecer de Memorial Justificativo de Impacto (MJ) para construção de conjunto de edifícios de uso não habitacional denominado Complexo Ilha do Retiro, localizado na Av. Sport Clube do Recife, S/N, Ilha do Retiro, Recife PE. Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), Lei 16.176/96, a instalação de Empreendimentos de Impacto no município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Memorial Justificativo que deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infraestrutura básica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança. Compete ao Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU) a análise e parecer do MJ na forma da resolução 03/96, que estabelece o roteiro de informações necessárias à elaboração do documento pelo interessado/empreendedor, para os fins previstos no art. 62 da LUOS. É importante registrar que a Secretaria de Controle e Mobilidade da Cidade do Recife se posiciona pela não obrigatoriedade da elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) nos processos de Empreendimentos de Impacto, pelas razões e competências que lhes são pertinentes, e que, em relação a esta postura, em tempo o CAU/PE reitera sua posição contrária à da gestão municipal, apontando a necessidade de apresentação deste importante instrumento de política urbana, como previsto pelo Plano Diretor da Cidade do Recife (PDCR). A arquiteta Ângela Carneiro da Cunha fez uma pausa na leitura do documento, para comunicar a entrega, pelo CAU/PE, de ofício endereçado ao Presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU com solicitação de regulamentação do Estudo

Prévio de Impacto de Vizinhança e Projetos Especiais conforme disposto no PDCR, voltando em seguida à leitura do parecer do pedido de vistas do CAU/PE. DA ANÁLISE: O empreendimento em números: Área do terreno: 101.613,96 m². Área total de construção: 338.305,53 m². Área de construção computável: 154.380,36 m² (1,52). Área solo natural: 30.890,81 m² (30,40%). População prevista: 119.810 pessoas. Vagas de veículos: Usos diversos: 2.125 vagas. Arena: 2.750 vagas Total: 4.875 vagas Após leitura detalhada do Memorial Justificativo de Impacto (MJI) do Complexo Ilha do Retiro, constata-se, sob todos os aspectos analisados, que os responsáveis técnicos pelo documento são conclusivos na análise ao declararem total ausência de atividades poluidoras e/ou impactantes no empreendimento proposto e, conseqüentemente, não apontam sugestões de medidas para a amenização dos possíveis impactos gerados, já que, segundo o documento apresentado pelo interessado, esses efeitos não estão previstos, senão vejamos: Excertos do MJI. Sistema de transportes: "Os resultados indicaram os mesmos padrões de funcionamento quanto aos níveis de serviços da via (sem e com a implantação do empreendimento), na situação atual e com o fluxo projetado para o ano 10, não seriam modificados, ou seja, pelos resultados conclui-se que os fluxos gerados não chegam a alterar os níveis de serviços ofertados aos usuários; Carregando-se o sistema com o fluxo gerado pelo empreendimento, mesmo com fluxo maior, não haveria modificações substanciais na funcionalidade total do sistema, que hoje já funciona no limite da sua capacidade; Projetando-se estes fluxos em 10 anos, à taxa de 3% ao ano, após a construção e funcionamento do empreendimento, não haveria alterações substantivas nos níveis de serviços do conjunto, principalmente considerando que algumas das interseções pesquisadas atualmente já apresentam saturação do limite da capacidade." Meio Ambiente: "O empreendimento não acarretará impacto ao meio ambiente natural, uma vez que sua implantação não causará degradação ao meio ambiente. Não haverá grandes movimentos de terra, nem tombamento de árvores; Trata-se de uma obra a ser implantada em um ambiente já construído, no qual o uso das atividades propostas é representado por edifícios verticalizados." Infraestrutura básica: "Os resultados obtidos demonstram que os impactos provocados por este tipo de Empreendimento serão amenizados uma vez que, suas demandas encontram-se compatíveis com os dimensionamentos das redes existentes e com as exigências legais, não alterando o meio ambiente; Os órgãos consultados da municipalidade e do Estado, responsáveis pelo abastecimento de água potável e de coleta de águas usadas e pluviais, informaram ser viável a implantação do Empreendimento, sem prejuízos para o meio ambiente local." Padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança: "Os usos circunvizinhos, quadras confinantes, defrontantes e circundantes, demonstram a existência de usos habitacionais e não habitacionais, tais como comerciais, e educacionais. Notam-se os parâmetros e percentual de ocupação das edificações vizinhas, sem áreas verdes em solo natural nem áreas para estacionamento de veículos; O Complexo Ilha do Retiro não atrairá atividades geradoras de incomodidade e desta forma não causará dano ao meio ambiente construído. A tipologia vertical aliada à forma dos blocos vizinhos não provocará alteração da paisagem local, tendo em vista integrar-se à mesma, fazendo parte da morfologia do entorno construído. A disposição das edificações no terreno não será geradora de ruídos externos nem internos prejudiciais ao ambiente, tendo em vista a existência do uso de materiais acústicos, sobre o qual se balizou a definição arquitetônica. Sendo assim, o Empreendimento não provocará impactos ao ambiente construído da vizinhança. Durante a execução da obra serão utilizadas técnicas modernas de



engenharia adequadas a proteger a estabilidade dos imóveis vizinhos." Em contrapartida aos argumentos apresentados no MJJ pelo interessado, os números encontrados no documento remetem, inquestionavelmente, ao enquadramento do Complexo Ilha do Retiro como um Empreendimento de Impacto de larga escala, como esclarecemos: 1. O volume de carros gerado pelo complexo com suas 4.875 vagas ofertadas, representa uma projeção linear de carros que se iniciaria na Ilha do Retiro e se estenderia 24km adiante até a Praia do Paiva, o que só reforça a necessidade de estudos e projeções detalhadas acerca do tema; 2. Em relação ao item anterior e numa análise mais apurada, constatamos que as projeções de fluxos em 10 anos, à taxa de crescimento de 3% ao ano da frota de veículos apresentada pelo interessado, não corresponde à tendência registrada pelas médias anuais dos últimos 10 anos, seja a nível estadual, metropolitano ou municipal (ver tabela abaixo). Inexiste, também no memorial, a simulação no prazo de 5 anos, conforme prevê a resolução 03/96, o que nos ofereceria subsídios para uma leitura próxima ao período de inauguração do empreendimento.

ANO	Frota PE	%	Frota RMR	%	Frota Recife	%
2012	2.279.075	9,9%	1.109.081	7,9%	607.781	6,4%
2011	2.074.599	11,7%	1.027.563	9,9%	570.979	8,2%
2010	1.857.540	12,1%	934.881	10,4%	527.840	8,8%
2009	1.657.531	10,7%	846.535	8,6%	485.015	7,3%
2008	1.497.822	9,9%	779.450	7,7%	452.134	6,3%
Média últimos 5 anos		10,86%		8,9%		7,4%

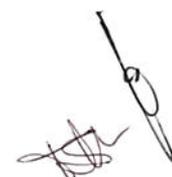
ANO	Frota PE	%	Frota RMR	%	Frota Recife	%
2007	1.363.283	9,0%	723.862	6,8%	425.185	5,3%
2006	1.250.400	5,5%	677.584	3,3%	403.676	1,5%
2005	1.184.920	5,9%	656.200	4,2%	397.718	3,4%
2004	1.118.758	5,5%	629.670	3,8%	384.651	2,8%
2003	1.060.780	5,3%	606.474	3,5%	374.054	2,6%
Média últimos 10 anos		8,55%		6,61%		5,26%

3. O complexo possui uma população estimada de 119.810 pessoas, com uma população flutuante de 46.000 pessoas (arena). Isto significa dizer, a título comparativo, que ele seria o 11º município pernambucano em população entre os 185 existentes, só perdendo para cidades como o Recife, Jaboatão, Caruaru, Garanhuns e outros. Se pensarmos no nosso município, teremos quase 8% da população recifense alocadas no complexo, considerando-se sua capacidade total.

4. A título das demandas geradas por esta população, a caixa d'água inferior do empreendimento possui um volume de 6.450.000 litros para um consumo calculado de dois dias, números estes equivalentes a 2,5 piscinas olímpicas. Evidentemente, a este consumo soma-se produção de esgotamento sanitário na mesma proporção.

5. O Conjunto apresenta uma área total de construção de 338.305,53 m², ou seja, um conjunto 22 vezes superior à dimensão mínima estabelecida pelo Plano Diretor da Cidade do Recife (15.000m²) para o enquadramento de projetos de impacto. Este dado, por si só, já se apresenta como determinante para a necessidade de uma análise mais detalhada na relação dos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança. Ademais, nos últimos anos, o desenvolvimento econômico de nosso Estado tem levado os municípios, e em especial o Recife, a um crescimento imobiliário vertiginoso que gera grandes demandas à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, ao transporte, à saúde, à educação, à assistência social, à segurança pública, ao lazer, ao trabalho e renda, bem como a espaços públicos, equipamentos, infraestrutura e serviços urbanos, ao patrimônio ambiental e histórico-







cultural da cidade. Estas novas edificações, com efeito, estão sendo aprovadas com base em regras notadamente defasadas, que não mais refletem a atual demanda de melhoria da qualidade de vida através do ordenamento sustentável da cidade, por meio de planejamento integrado, sistemático e de longo prazo. Entendemos sim, que os instrumentos e procedimentos até hoje utilizados para aprovação de grandes projetos de impacto não mais acompanham a complexidade de empreendimentos deste porte. Nossa cidade urge por um pensar mais amplo; não é possível mais se fazer análises de forma isolada em seu raio interno de influência, mas de forma integrada e integradora. O artigo 82 do Plano Diretor trata do Ordenamento Territorial como instrumento que visa à construção de uma sociedade mais justa, fisicamente ordenada, ambientalmente e economicamente sustentável e que, para isso, é necessário pressupor o conhecimento aprofundado da realidade, em que sejam consideradas as especificidades, os principais problemas e as potencialidades do espaço urbano. Destaque-se o artigo 3º do Plano Diretor da Cidade do Recife que, consagra a todos o direito ao acesso a espaços públicos, equipamentos, infraestrutura e serviços urbanos, ao patrimônio ambiental, histórico e cultural da cidade, e que, no entanto, a falta de uma melhor regulamentação torna inviável o exercício desses direitos, pois as normas antigas não asseguram a sua eficácia. Sentimos falta, por parte do empreendimento, da oferta de contrapartidas de efeito público resultado de medidas mitigadoras efetivas, em que pese a requalificação espacial da área. É preciso entender que esta é uma obra inserida numa área com altos índices construtivos e de adensamento populacional, portanto há necessidade de uma melhor, porque não dizer, "ação de responsabilidade urbana".

CONCLUSÃO: Os empreendimentos de impacto, por suas dimensões e recursos alocados, devem e comportam adoção de ações visando à redução do impacto gerado, principalmente no que se refere aos aspectos da rede de infraestrutura pública instalada. Portanto, o município deverá impor medidas mitigatórias para estes consumos com alto valor agregado, sem esquecer o caráter educativo que muitas delas podem produzir na cadeia da construção civil e nas iniciativas da sociedade em geral. Em pleno século XXI, não podemos mais postergar as ações sustentáveis, sob pena da irreversibilidade dos impactos danosos sobre o ambiente natural e o construído. Ante o exposto, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco (CAU/PE) se posiciona favorável ao Complexo Ilha do Retiro, condicionado as seguintes alterações e ações mitigadoras: Da mobilidade e sistema de transporte: QUE SEJA acostada ao processo a aprovação final da CTTU nas questões a ela pertinentes e, principalmente, as respostas aos pareceres técnicos emitidos por este órgão nas datas de 08/05/2013, 22/10/2013 e 14/11/2013; QUE SEJA apresentado pelo interessado um plano de mobilidade para toda a área de influência do empreendimento, adotando-se índices de projeção para 5 e 10 anos compatíveis com as tendências registradas oficialmente na RMR, atestando níveis de serviços dos fluxos com graus de saturação aceitáveis tecnicamente; QUE SEJA realizado pelo interessado plano de circulação para pedestres na área de influência do empreendimento, com rotas acessíveis, rotas de fuga, e outros, inclusive com adoção de passagens de pedestres sobre o canal da Rua João Elízio Ramos; QUE SEJAM aumentadas as calçadas públicas periféricas com a adoção de no mínimo 7,00m de largura para a Av. Sport Club do Recife e 5,00m para as ruas laterais; QUE SEJAM atendidas a legislação de acessibilidade editada no Brasil e ao conjunto de normas de acessibilidade da ABNT; Do meio ambiente: QUE SEJA acostada ao processo a aprovação final da Secretaria de Meio Ambiente relativas às questões a ela pertinentes e, principalmente, ao Sapotizeiro tombado pelo



decreto 19.028/2001, como também em relação ao Imóvel Especial de Preservação de Área Verde (IPAV); QUE SEJA acostada ao processo a aprovação final do DPPC em relação ao tombamento do Imóvel Especial de Preservação - IEP, e seus aspectos reguladores; QUE SEJA doada ao Município do Recife a faixa de área *non aedificandi* correspondente aos 20,00m da margem do canal da Rua João Elízio Ramos, como forma de ação compensatória pela redução da área verde proposta, em tempo que seria garantida a valorização das bordas d'água, preceituado no Projeto do Rio Capibaribe (Iniciativa da Prefeitura da Cidade do Recife), possibilitando, assim, a criação de um parque linear que se uniria com a praça de convivência na esquina da Av. Sport Clube do Recife, com valorização imediata dos visuais do Imóvel Especial de Preservação (IEP); Da infraestrutura básica: QUE SEJAM exigidas do empreendimento ações de redução do impacto gerado, principalmente, no que se refere aos aspectos da rede de infraestrutura pública instalada, a exemplo de construção de estação de tratamento de esgoto; sistemas reaproveitamento das águas servidas e pluviais; geração de energia alternativa a exemplo de placas solares no teto do edifício garagem, cobertura do estádio, e shopping; embutimento da fiação elétrica pública em todo o alinhamento periférico do terreno; como também estação para tratamento e seleção do lixo seco e molhado. QUE SEJA executada pelo interessado galeria técnica subterrânea no terreno para recebimento de toda a infraestrutura projetada, ou outra solução, como modelo exemplar a ser adotado em todos os projetos de impacto a serem edificados na Cidade do Recife; QUE SEJA apresentado pelo interessado plano de drenagem do complexo, que não sobrecarregue a drenagem pública da região, visto que a cota média da Arena está no nível -4,00 e não se apresenta o detalhamento e solução deste sistema; QUE SEJA apresentada a solução técnica e/ou possíveis tratamentos acústicos a serem realizados pelos interessados, especialmente na arena e no clube esportivo, como ação mitigatória de amenização dos transtornos sonoros pela realização de shows musicais, partidas de futebol e/ou atividades esportivas. QUE SEJAM sistematizadas, exigidas e cumpridas, todas as ações mitigadoras propostas pelas diversas instâncias de análise e órgãos acostados nos autos, principalmente, no que tange ao cumprimento do parecer aprovado na CCU do Instituto da Cidade do Recife - SDPU em 08/11/2013; Lembremos, ainda, que o Poder Executivo, independente da aprovação do complexo no CDU, ainda poderá condicionar a aprovação do empreendimento à execução de outras medidas, às expensas do empreendedor, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, bem como propor melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, conforme o artigo 190 do PDCR. Nestes termos, pedimos deferimento, SMJ. CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE PE". Concluída a leitura do parecer, antes de dar início ao processo de discussão, Dr. João Braga, atendendo solicitação, convidou o Dr. Eduardo Campos Coelho, engenheiro civil, com especialização em tráfego, para fazer a apresentação do estudo que fez, por solicitação do empreendedor. O engenheiro Eduardo falou: "Há seis meses fui contratado para fazer um estudo do BRT Leste/Oeste (Caxangá, Benfica, e parte da Conde da Boa Vista), área de influência do empreendimento em pauta, fazendo uma análise do ponto de vista do tráfego. Trabalho com micro simulação e farei uma rápida explicação. Essa apresentação será entorno de 20 minutos. A simulação que trabalhamos normalmente permite uma visão mais abrangente, do que as localizações das coisas que desejamos. Simulação é isso. Localiza-se a cidade do jeito que é hoje, a área que você quer trabalhar, e representa no computador a situação real, para em seguida ter um resultado".(

Aguardando o envio do CD com a apresentação, para anexarmos à ATA). Concluída a apresentação, Dr. João Braga deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Alexandre dos Santos, representante do Clube de Engenharia, que iniciou parabenizando o engenheiro, Dr. Eduardo, pela brilhante exposição, como também, aos preponentes do projeto, pela sua contratação. “Também sou engenheiro de tráfego e trabalhei no DENATRAN por um tempo. Na época trabalhávamos muito com planejamento em transportes. Com relação constante com o GEIPOT e a EBTU. Tinha um colega nosso, brilhante, Francisco Pinheiro Dominici que elaborava projetos lindos. E, no final, ele dizia que o medo era que alguém fosse implementar o projeto. Porque ninguém sabia o que iria ocorrer depois. A partir disso, vem minha colocação. Em Recife, enfrentamos alguns problemas. Um deles, o aumento do volume de carros nas ruas hoje, é grande devido à prosperidade das pessoas. Não sei que se os governos que virão, irão empobrecer a população, perdendo a capacidade de compra. Na realidade não temos o menor controle sobre o número de veículos que chegam às ruas. Hoje, a região onde será edificado o empreendimento, já é intrafegável. O engenheiro Eduardo apontou algumas soluções, que desde já solicito ao Secretário Braga, a incorporação dessas propostas às preocupações da CTTU, como também, da URB, que deverão implantá-las logo. Enquanto essas implantações não forem realizadas, aquela região vai travar. Tenho medo do que poderá vir, poderá acontecer. Lembro que num determinado momento, foi proposto que a Agamenon Magalhães fosse cativa de transporte de ônibus, através da construção de viadutos transversais. Graças a Deus, devido a uma grande mobilização, com as participações do CREA/PE, Clube de Engenharia, CAU, IAB e outros, que conseguiu jogar um pouco de luz aos governos, e o projeto foi suspenso. Insisto em dizer que, o estudo do engenheiro Eduardo é brilhante, mas, não se aplica àquela região devido a sua situação atual. Creio que, a simulação foi um pouco otimista”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia. “Realmente o estudo apresentado é muito bonito, muito bem feito. Mas, preciso de uns esclarecimentos. Esse estudo foi só em função da Arena, ou em relação ao complexo como um todo? Porque em minha opinião, o problema que a Arena vai gerar, já existe com o próprio Clube. De fato, a complicação maior é nos dias dos jogos. Se o estudo foi feito só em função da Arena, não vai mudar muita coisa. Na verdade o empreendimento se compõe de dois empresariais, um shopping e um hotel. O estudo de tráfego, abrange todas as unidades?” O conselheiro obteve resposta que compreende o empreendimento como um todo. Retomando a palavra, o conselheiro Henrique falou que, “aproveitando a palavra do conselheiro Alexandre, seria realmente muito importante que a Prefeitura já de início, fosse implantando as propostas sugeridas nesta simulação apresentada”. Neste momento o presidente João Braga falou que, “algumas dessas propostas apresentadas, já incorporam outras discussões havidas anteriormente, logo, já são objetos de estudos das ações mitigadoras propostas, e também de outras ações da própria Prefeitura. Quando observamos alguns projetos do centro expandido da Cidade, sempre houve uma demanda por parte desse Conselho, de um estudo mais amplo de cada um dos projetos. Recentemente vimos com os empreendimentos da Rua da Aurora e Dois de Julho, em Santo Amaro. Anteriormente com o projeto do Novo Recife, e hoje, com o projeto do Sport. Isso nos levou a idéia de fazer um estudo mais amplo do centro expandido. Então, mantivemos contato com todos os empresários que estão pleiteando investir nessas áreas. Desenvolver projetos específicos em todo o complexo. Assim, elaborarmos um projeto bem mais amplo. Por todas essas razões,

contratamos o trabalho do engenheiro de tráfego Eduardo Campos Coelho, haja vista, a elaboração dos estudos e informações hoje apresentados, juntamente com outra empresa de pesquisa e uma consultoria, para a elaboração de um estudo específico para Av. Conde da Boa Vista”. Voltando em seguida ao item 2 - Análise da Classificação do Sport Clube do Recife, em Imóvel Especial de Preservação – IEP o secretário João Braga passa a palavra ao arquiteto do empreendimento, Dr. Carlos Fernando Pontual para uma breve explanação: *“Em relação ao processo de tombamento do imóvel, fizemos uma simulação de três situações. O relatório da DPPC diz que seja preservado o corpo central do edifício até a sua rampa, e com a possibilidade da retirada ou não das suas laterais. Fizemos uma condição para o projeto, inserindo de uma forma mais harmônica, com a retirada do imóvel, ou com a manutenção da parte que, a DPPC estabeleceu que poderia ser retirada ou mantida. (Tudo isso sendo explicado com imagens). Em relação à colocação do CAU, a preservação está mantida dentro do critério estabelecido pela DPPC. Esse esclarecimento está voltado para o parecer do CREA, o que diz respeito à primeira ação mitigadora: (“Não ocupar a área na porção noroeste do terreno, destinada a expansão do Mall, como forma de destacar o estilo arquitetônico da sede, característica de uma época assim como da identidade do clube. Sugerido que no local seja implantada uma praça de convivência e contemplação aumentando o percentual de área verde”).* Concluída a discussão, o presidente falou que precisava ser definido se a colocação feita pelo engenheiro Marçal no seu parecer deveria ser mantida ou não. Neste momento, o conselheiro Alexandre Santos – Clube de Engenharia, solicitou a palavra. “Na minha opinião, o que deverá ser votado hoje é o relatório do pedido de vistas. Há uma distância muito grande, entre o relato do representante do CREA/PE, e o relato do representado do CAU/PE”. Passando a palavra à conselheira Ângela do CAU. “Não entendemos como se pode retirar itens de pareceres, para por em votação. No item da pauta anterior, foi aprovada a Classificação em IEP, e isso irá gerar normas elaboradas pela unidade pertinente. Logo, não podemos discutir se devemos retirar um lado ou outro. Pedimos que o nosso parecer seja analisado, e votado. Na realidade ele é complementar ao parecer do conselheiro relator, engenheiro Marçal do CREA. Não entra em contradição ora nenhuma. Tem mais itens. Por questão de ordem, solicitamos a votação dos pareceres”. O secretário falou que o relator do Conselho foi o engenheiro do CREA/PE. “Logo, temos que votar o parecer do CREA. Caso ele não seja aprovado, votaremos o parecer do pedido de vistas”. Neste momento, vários conselheiros se pronunciaram solicitando que a votação fosse do parecer do pedido de vistas, outros, do parecer inicial do CREA/PE. Depois de uma calorosa discussão, o presidente colocou em votação o parecer do pedido de vistas, elaborado pelo conselheiro Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE, e o parecer do conselheiro relator, engenheiro Marçal Sayão Maia, representante do CREA/PE. O parecer do pedido de vistas do conselheiro do CAU/PE, foi rejeitado. Foi aprovado por 16 (dezesesseis) votos favoráveis, 05(cinco) votos contra, e 01 (uma) abstenção, o parecer do conselheiro relator, engenheiro Marçal Sayão Maia, representante do CREA/PE. Após a votação do parecer do CREA/PE foi colocado em votação e aprovada a exclusão da primeira ação mitigadora proposta: *(“Não ocupar a área na porção noroeste do terreno, destinada a expansão do Mall, como forma de destacar o estilo arquitetônico da sede, característica de uma época assim como da identidade do clube. Sugerido que no local seja implantada uma praça de convivência e contemplação aumentando o percentual de área verde”).* O conselheiro, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco, engenheiro

Alexandre José Ferreira dos Santos, solicitou que fosse registrado em Ata, que o Clube de Engenharia era contra o Projeto. Segue o parecer aprovado: "Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife – CDU. PARECER REFERENTE AO PROCESSO: 07.01045.4.12. PROJETO INICIAL DE EDIFICAÇÃO NÃO HABITACIONAL (Arena Multiuso, Hotel, Empresarial e Centro Comercial). Relator: Marçal Sayão Maia – CREA-PE. Interessado: Sport Clube do Recife. Localização: Av. Sport Clube do Recife, S/N, Ilha do Retiro, Recife-PE. INTRODUÇÃO. O processo refere-se ao projeto para renovação da sede do Sport Clube do Recife, transformando em um complexo que abrigará atividades diversificadas. Denominado COMPLEXO ILHA DO RETIRO. A sua composição será de uma Arena de Multiuso, um Salão de Exposição, um Hotel, dois Empresariais, um Clube e um Shopping Center, a construção será situada na Av. Sport Clube do Recife, no Bairro Ilha do Retiro, na Cidade do Recife. Por trata-se de uma edificação que ultrapassa sua área total de construção para mais de 20.000,00m², passa o mesmo a ser considerado um empreendimento de impacto devendo ser analisado pelo CDU. DADOS DO EMPREENDIMENTO. O Complexo será composto dos seguintes edifícios e seus respectivos pavimentos: 1. Espaço de Exposição (Edifício existente preservado) - Térreo e 1º Pavimento. 2. Empresarial A e B - Térreo, 1º Pavimento, 2º Pavimento, 1º ao 19º Tipo, 19º ao 35º Tipo, Cobertura e docas (Carga, descarga e serviços). 3. Hotel - Térreo, 1º Pavimento, 2º Pavimento, 1º ao 11º Tipo, 12º ao 18º Tipo, Cobertura. 4. Clube - Térreo, 1º Pavimento, 10º Pavimento, Cobertura. 5. Garagem - Térreo, Mezanino, 1º Pavimento, 2º Pavimento, 3º ao 7º Pavimento Tipo, 8º Pavimento. 6. Mall - Térreo, 1º Pavimento, 2º Pavimento, Docas. 7. Expansão (Mall) - 1º e 2º Pavimento. 8. Docas (Geral) - Térreo (Serviços). 9. Passarela – Térreo. 10. Arena - Níveis -1 a +6. O Empreendimento apresenta os seguintes índices principais: Terreno: 101.613,96m²; Área de Construção Total: 333.532,13 m²; Área de Construção Computável: 159.332,10 m²; Área Coberta: 50.293,79 m²; Área de Solo Natural: 30.709,34 m². TRAMITE DO PROCESSO: 1. 27.04.2012 - Protocolo de Ingresso na 5ª Gerência Regional – DIRCON; 2. 23.07.2012 - Encaminhado ao Grupo Especial de Trabalho, criado pela Portaria nº 3.332/2011, criado para apreciação de empreendimentos classificados como de impacto ou cuja área de construção ultrapasse 20.000 m²; 3. 06.09.2012 - Encaminhamento do Parecer Técnico GGA nº 15/2012 da SEMAM/DIRMAM, por solicitação do Grupo Especial de Trabalho, conjuntamente com Termo de Referencia para elaboração de Relatório Ambiental Preliminar - RAP; 4. 14.11.2012 - Encaminhamento do Parecer Técnico DPR/CTTU, por solicitação do Grupo Especial de Trabalho; 5. 07.02.2013 - Formulada exigências ao interessado, acrescidas pela CTTU e SEMAN/DIRMAN; 6. 20.02.2013 - Anexada cópia do Termo de Audiência do MPPE, ocorrida em 20/02/2013; 7. 13.03.2013 - Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto, entregue a CTTU; 8. 18.03.2013 - Encaminhado Ofício nº 186/2013 - 5ª GR/EXIG ao interessado, para cumprimento de exigências. 9. 05.04.2013 - Anexado Parecer Técnico da EMLURB, sobre o impacto no sistema de micro e macro drenagem da área do canal do Sport Clube do Recife; 10. 10.05.2013 - Anexado Parecer Técnico GGPM/CTTU - nº 020/2013; 11. 05.07.2013 - Expedida a Licença Prévia - LP Nº 034/2013, pela Secretária de Meio Ambiente e Sustentabilidade, com validade até 05.07.2015; 13. 24.07.2013 - Anexados documentos pelo interessado em atendimento das exigências formuladas pela 5ª Gerência Regional da SCDUO; 14. 25.07.2013 - Encaminhado Ofício nº 546/2013/5ª GR/EXIG ao interessado, para cumprimento de exigências; 15. 29.07.2013 - Encaminhado Ofício nº 560/2013/5ª GR/EXIG ao interessado, para cumprimento de exigências; 16. 29.08.2013 -

Encaminhado Ofício nº 560/2013/5ª GR/EXIG ao interessado, para cumprimento de exigências; 17. 06.09.2013 - Anexado novo Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto pelo interessado. 18. 22.10.2013 - Anexado Parecer Técnico GGPM/CTTU - nº 098/2013; 19. 22.10.2013 - Encaminhado o processo à CCU - Comissão de Controle Urbano, com a recomendação de que o interessado atenda algumas exigências; 20. 23.10.2013 - Enviado o processo ao membro da CCU para análise e parecer; 21. 28.10.2013 - Anexado Parecer Urbanístico sobre o Empreendimento por parte da Gerência de Normatização da Secretária Executiva de Licenciamento e Urbanismo - Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano; 22. 28.10.2013 - Anexado, pelo interessado, justificativa ao Parecer Técnico GGPM/CTTU - nº 098/2013, datado de 22.10.2013; 23. 08.11.2013 - Anexado parecer do Relator do Processo na CCU e Representante da ADEMI-PE, engenheiro civil André Callou da Cruz, favorável a aprovação do projeto como se apresenta; 24. 12.11.2013 - Anexado Parecer do SENGE-PE, pela não concessão da licença inicial do projeto Sport Clube do Recife. 25. 12.11.2013 - Anexado Parecer referente ao pedido de vistas pelo CAUPE - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco; 26. 13.11.2013 - Anexado Parecer Técnico ICPS - 03/2013, do Instituto da Cidade do Recife Eng. Pelópidas Silveira; 27. 13.11.2013 - Anexado, pelo interessado, Carta CTD/GNM CENTRO Nº 080/2013 - COMPESA sobre a viabilidade de abastecimento d'água e Declaração de Viabilidade Técnica para Esgotamento Sanitário do Empreendimento; 28. 14.11.2013 - Anexado Parecer do Instituto dos Arquitetos do Brasil/Departamento de Pernambuco; 29. 19.11.2013 - Anexado ATO DE HOMOLOGAÇÃO da decisão da Comissão de Controle Urbanístico - CCU, com 08(oito) votos favoráveis e 04 (quatro) votos contrários, aprovando o parecer do relator e da SEDPU. CONCLUSÃO: Por tratar-se de Empreendimento de Impacto, o interessado apresentou Memorial Justificativo, elaborado de acordo com o roteiro estabelecido na Resolução nº 03/1996 do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU. E segundo o Memorial apresentado "é notória a transformação dos usos nesta área com a presença de comércio e de habitacionais verticalizados.". A SELURB sintetiza em seu parecer, emitido em 28 de outubro de 2012 que, na análise do Empreendimento, verifica-se que a área vem sofrendo modificações significativas quanto à ocupação do solo em face da implantação de diversos empreendimentos habitacionais e não habitacionais. Esta área se configura como ponto de confluência para diversos bairros da cidade. Por este motivo, um fator de importância fundamental na análise é a questão do impacto viário, haja vista que a área, conforme parecer da CTTU, já se apresenta com índices de saturação do seu sistema viário, sendo necessárias intervenções que melhorem a mobilidade nesta porção do território. Considera ainda, que o projeto do empreendimento com os índices apresentados, atende às exigências para um IPAV (preservação de 70% da área verde existente) além do fato de que a exigência de 50% de solo natural é desproporcional para uma área aproximada de 5% do terreno classificada como ZAN, ainda mais que ao se considerar que o campo de futebol já proporciona a amenização climática preconizada para o terreno. Em sessão plenária datada de 19 de novembro de 2013, a Comissão de Controle Urbano - CCU homologou parecer favorável ao pleito do interessado (Sport Clube do Recife) na construção do empreendimento, e encaminha a esse conselho (CDU) para análise e decisão. Assim sendo, somos de parecer favorável à aprovação do empreendimento, desde que sejam cumpridas as ações mitigadoras definidas no Parecer da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano / SELURB de 28/10/2013, como condicionantes para sua aprovação final. As ações propostas no parecer são



em seguida discriminadas: · Não ocupar a área na porção noroeste do terreno, destinada a expansão do Mall, como forma de destacar o estilo arquitetônico da sede, característica de uma época assim como da identidade do clube. Sugerido que no local seja implantada uma praça de convivência e contemplação aumentando o percentual de área verde; (Excluída após votação) · Plantio de árvores de porte, equivalente a 5% da área do terreno (508 indivíduos arbóreos), respeitando a localização na Faixa de Amenização Ambiental de 01 árvore a cada 7,00m lineares no entorno do terreno, conforme determinações da proposta de legislação para os imóveis inseridos no SSA 2; · Atender as solicitações da CTTU quanto às complementações do estudo de impacto e revisões indicadas; · Que sejam aprovados os projetos de drenagem e de acondicionamento de resíduos pela EMLURB até a obtenção da Licença de Construção: Que sejam adotadas as ações mitigadoras sugeridas pela CTTU, com destaque para a complementação viária da Rua João Elísio Ramos a partir da Rua Tabaiaras, complementando o anel viário em torno do Complexo e favorecendo a ligação com a Ponte Gregório Bezerra, eliminando os transtornos existentes no deslocamento de quem vem do sentido oeste para a zona sul da cidade; · Que sejam observadas as determinações da DPPC quanto aos elementos a serem preservados, caso seja determinada a classificação do imóvel como IEP; e, · Atender às exigências da análise da 5ª Regional, em especial quanto a condições de acessibilidade por portadores de deficiência. Salvo melhor juízo esse é o nosso parecer. Recife, 27 de novembro de 2013. Marçal Sayão Maia - CREA-PE". Em seguida, o presidente, atendendo solicitação dos conselheiros, confirmou o recesso do CDU, no mês de janeiro de 2014, solicitando que os membros do Conselho permanecessem na sala para um lanche de confraternização. Em seguida, desejou a todos um Feliz Natal e Próspero Ano Novo. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, e eu, Graça Sá Barreto, Secretária-executiva, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 20 de dezembro de 2013.

João Batista Meira Braga – Presidente

Taciana Sotto-Mayor – suplente do presidente

Emília Márcia Teixeira Avelino– SEMOC (titular)

Márcio Gustavo Tavares G. de Carvalho - Sec. Finanças (suplente)

Ricardo do Nascimento Correia de Carvalho – SAJ (titular)

Carlos de Oliveira Ribeiro Filho – SMAS (titular)

Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota - Sec. Infraestrutura. (titular)

Antônio Alexandre da Silva Júnior – Sec. Des. e Planj. Urbano (titular)

Flaviana Gomes da Silva – URB/Recife (suplente)

Augusto Carreras – CMR (titular)

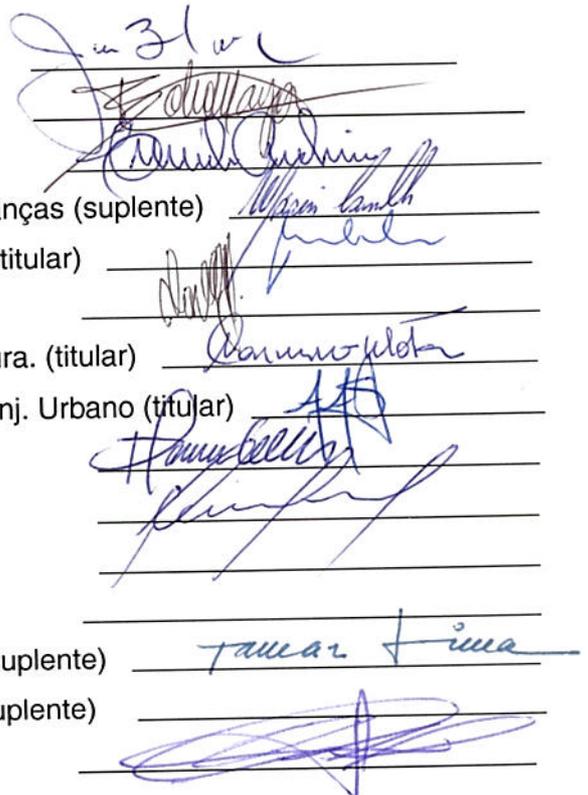
Wilton Brito – CMR (suplente)

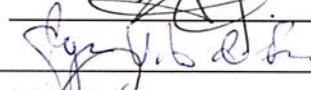
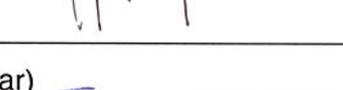
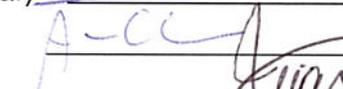
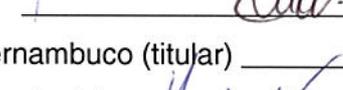
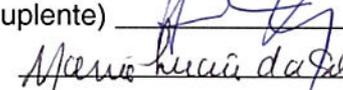
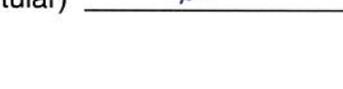
Oswaldo Souza – CEF (suplente)

Tamar Ferreira de Lima – Ag. CONDEPE/FIDEM (suplente)

Fábio Christiano Cavalcanti Gonçalves – IPHAN (suplente)

Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON (titular)



Eduardo José Pereira de Oliveira – CDL/Recife (titular)	
João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP (titular)	
Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO/PE (suplente)	
Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular)	
José Antônio de Lucas Simón – ABIH (suplente)	
Leonides Alves da Silva Neto – CREA/PE (titular)	
Roberto Montezuma Carneiro da Cunha – CAU/PE (titular)	
Ângela Carneiro da Cunha – CAU/PE (suplente)	
Aquiles Viana Bezerra – OAB/PE (suplente)	
Alexandre José Ferreira dos Santos – Clube de Eng. Pernambuco (titular)	
Henrique Marques Lins – Clube de Eng. Pernambuco (suplente)	
Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular)	
Cláudia Martins de Azevedo – FIJ (suplente)	
José Cleto Machado de Oliveira – MNLM (titular)	
Edite Ferreira Porto – MNLM (suplente)	
Ronaldo Coelho Filho – Habitat p/ Humanidade Brasil (titular)	