



**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU**  
**Ata da 212ª (Ducentésima Décima Segunda) Reunião Ordinária**  
**Dia 16 de maio de 2014**

Às 09:00 (nove) horas do dia 16 de maio de 2014 (dois mil e quatorze), 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 1ª Reunião Extraordinária do ano em curso, realizada no dia 04 de abril. 2) Análise do Processo nº 07.09757.5.11 - Construção de um Habitacional Multifamiliar, a ser construído onde existiu o imóvel nº 890, na Rua José de Holanda, no bairro da Torre. Conselheiro relator, o administrador de Empresa, Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON. 3) Análise do Processo nº 07.65838.3.13 - Réplica do processo nº 07.36514.2.11 – Projeto para Empreendimento de uso Não-Habitacional, Edifício Empresarial, a ser construído na Estrada do Arraial, onde existiu o nº 2467, no bairro da Tamarineira, antigo Cine Coliseu. Conselheiro relator, arquiteto, Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP. 4) Apresentação da posição das Ações Mitigadoras, referentes aos Projetos de Impacto, que tramitaram no CDU, do ano de 2002 até a presente data. Dra. Carmen Assis, assessora do Gabinete da SEMOC. 5) 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), Dra. Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, Procuradora Judicial da Secretaria de Assuntos Jurídicos (suplente), 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. Fabrício Antônio Couto – Secretário-executivo da Secretaria de Saneamento (suplente), Dra. Norah Helena dos Santos Neves, Diretora de Planejamento e Projetos da URB/Recife (titular), Vereador Augusto Carreras, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Dra. Ana Clara Bispo Salvador, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (titular), Prof. Tomás de Albuquerque Lapa, representante do MDU/UFPE (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE (titular), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP (titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. José Antônio de Lucas Simón, representante da ABIH (suplente), Dr. Amaldo Cardim de Carvalho Filho, representante do CREA/PE (titular), Dra. Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (suplente), Dra. Ana Cláudia Arruda Laprovitera, representante do CORECON/PE (titular), Ana Carolina Wanderley Beltrão, representante do CORECON/PE (suplente), Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE (titular), Dra. Sandra Pires Barbosa, representante da OAB/PE (suplente), Dr. Alexandre José Ferreira dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (titular), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), Sr. José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM (titular), e a Sra. Edite Ferreira Porto, representante do MNLM (suplente). A

seguir, Dr. João Braga deu posse aos conselheiros: Dra. Norah Helena dos Santos Neves, como membro titular, representante da URB/Recife. Dr. Arnaldo Cardim de Carvalho Filho, como membro titular, representante do CREA/PE. Dr. Fabrício Antônio Couto, como membro suplente, representante da Secretaria de Saneamento, e à Dra. Sandra Pires Barbosa, como membro suplente, representante da OAB/PE. Prosseguindo, o presidente passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 1ª Reunião Extraordinária do ano em curso, realizada no dia 04 de abril. Ata aprovada. A partir de hoje, atendendo solicitação do CAU/PE, as votações serão nominais. Passando em seguida para o segundo item - Análise do Processo nº 07.09757.5.11 - Construção de um Habitacional Multifamiliar, a ser construído onde existiu o imóvel nº 890, na Rua José de Holanda, no bairro da Torre, convidando a arquiteta, Dra. Ana Rivas, para fazer a apresentação visual do projeto. A arquiteta iniciou falando sobre a localização do terreno onde funcionou o antigo Clube dos Sargentos e Subtenentes da Polícia Militar. Em seguida, falou que, "a edificação existente no terreno era da década de 50 (sem valor histórico/arquitetônico e que já se encontra demolida); Necessidade do Clube transferir sua sede para uma área menos urbanizada em virtude da aplicação da Lei do Silêncio através de autuações da Polícia Militar, DIRCON/PCR e Ministério Público; Interesse da construtora pelo terreno por suas dimensões, formato, localização e pelo momento de crescimento da demanda por imóveis sobretudo a partir dos anos de 2008/2009". Continuando, apresentou o Quadro de Áreas: "Terreno: 5.793,85; Área de Construção Total: 27.836,04; Área de Construção Privativa: 17.350,88; Área de Construção Comum: 10.485,16; Área de Solo Natural: 1.469,41 (25,36%); Área Pavimento Tipo: 303,00; Apartamento: 408 e Vagas Auto: 414". Prosseguindo, apresentou os pavimentos e seus usos, do empreendimento (Projeto Original): "TÉRREO: ACESSOS, HALL, SALÃO GOURMET, LAVANDERIA COLETIVA, ESTACIONAMENTO (128 VAGAS) e ÁREA DE LAZER (PALYGROUND, PISCINA E MINICAMPO); 1º PAVIMENTO: ESTACIONAMENTO (141 VAGAS); 2º PAVIMENTO: ESTACIONAMENTO (145 VAGAS); 3º AO 37º (BLOCOS A e B): 06 APARTAMENTOS POR PAVIMENTO COM ÁREAS ENTRE 42,37 e 42,70m², e COBERTURA: CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES E RESERVATÓRIO SUPERIOR". Mostrando a seguir, imagens do Pavimento Térreo, Vazado 1 e Vazado 2, Perspectiva Torre A e B. Gráfico da Evolução do crédito imobiliário no Brasil entre 1995 e 2009, e o Gráfico da Evolução da Classe C. Em seguida, a arquiteta falou sobre a Ventilação: "Recuos, previstos em legislação. Inclusive o recuo de uma torre em relação a outra, de modo a permitir a canalização do vento, conforme a ilustração". E, sobre o Sombreamento: "No que se refere ao sombreamento, ele incidirá sobre a maioria dos imóveis da quadra em que está inserido. Pela topografia do entorno não haverá sombreamentos permanentes, apenas transitórios em determinados horários do dia". Prosseguindo, apresentou as Ações Mitigadoras sugeridas pelos órgãos competentes: "1ª. INSTALAÇÃO DE SEMÁFOROS E CÂMERAS DE MONITORAMENTO DO TRÂNSITO NAS INTERSEÇÕES DA RUA JOSÉ DE HOLANDA COM AS RUAS PIO IX E LAURA CAMPELO; 2ª. RELOCAR O ACESSO DE VEÍCULOS PARA A RUA PIRANHAS; 3ª. ABERTURA DE VIA LIGANDO A RUA PIRANHAS À RUA JORNALISTA LUIZ TEIXEIRA; 4ª. A PAVIMENTAÇÃO DAS RUAS SANTA CRUZ DO DESERTO, PIRANHAS E BARRA GRANDE; 5ª. ADEQUAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE DAS CALÇADAS DAS VIAS A SEREM PAVIMENTADAS E EM FRENTE AO LOTE". Concluindo, falou sobre os benefícios do empreendimento: MAIOR QUALIDADE DE VIDA E PREÇO COMPETITIVOS PARA OS CLIENTES COM



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

BAIXA RENDA; VALORIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO; GERAÇÃO DE NOVOS EMPREGOS; INCREMENTO DA RECEITA MUNICIPAL COM A CRIAÇÃO DE NOVAS UNIDADES CONTRIBUENTES”. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, o Dr. João Braga solicitou ao conselheiro relator, o administrador de Empresa, Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON, para fazer a leitura do seu parecer: “Ao CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife. PARECER PROCESSO: 07.09757.5.11. PROJETO DE CONSTRUÇÃO MULTIFAMILIAR. Relator: Antônio Benévolo do Amaral Carrilho – SINDUSCON/PE. Interessado: Célia de Farias Tavares. Localização: Rua José de Holanda, nº 844, Torre. O referido processo trata de uma Aprovação de Projeto inicial para construção de edifício Multifamiliar com área superior a 20.000,00m<sup>2</sup>, passando o mesmo a ser considerado um empreendimento de impacto devendo ser analisado pelo CDU. Conforme o Artigo 61 da Lei Municipal nº 16.176/96 – Área Construída superior a 20.000m<sup>2</sup>; e ainda a Lei nº 17.511/2008 – ZAC Moderada, o empreendimento é considerado Empreendimento de Impacto. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O empreendimento está inserido em um terreno localizado na Rua José de Holanda, nº 844, com uma área de 5.793,85 m<sup>2</sup>, e com uma área de construção total de 27.836,04 m<sup>2</sup> de área, composto por 02 blocos: - 408 apartamentos de 02 quartos (3º ao 37º pavimentos tipo – Bloco A e B); - 413 vagas de garagem (Pavimentos: Térreo, 1º e 2º pavimentos). TRÂMITES DO PROCESSO: - Processo ingressa para análise na 4ª Regional da DIRCON – em 18/05/2011; - Cota da Topografia oficial da Prefeitura – em 27/05/2011; - Concedida apresentação da Licença do COMAR na Licença de Construção – em 09/09/2011; - Anexado Estudo de Impacto de Vizinhança pelo interessado – em 02/12/2011; - Apresentado Parecer favorável da GOPV quanto ao impacto sobre os transportes da configuração dos acessos ao empreendimento – em 11/01/2012; - Anexada anuência da EMLURB e do COMAR quanto à altura total da edificação – em 10/08/2012; - Anexado Memorial Justificativo pelo interessado com relação à configuração de iluminação e aeração do compartimento da área de serviço dos apartamentos – em 27/08/2012; - Parecer favorável da Assessoria Técnica da DIRCON sobre Memorial Justificativo – em 23/11/2012; - Processo encaminhado para análise do Colegiado Técnico da DIRCON e posterior envio a CCU face tratar-se de Empreendimento de Impacto – em 13/12/2012; - Processo encaminhado para análise da CTTU – em 22/04/2013; - Anexado Parecer da CTTU com exigências de adequação ao empreendimento – em 21/08/2013; - Anexado Estudo de impacto de Vizinhança pelo requerente – em 06/09/2013; - Processo encaminhado para nova análise da CTTU – em 16/09/2013; - Processo retorna a Regional para informação de exigências da análise técnica da CTTU – em 30/10/2013; - Anexado Memorial Justificativo pelo requerente – em 19/11/2013; - Anexado Memorial Justificativo pelo requerente – em 13/12/2013; - Processo encaminhado para nova análise pela CTTU – em 20/12/2013; - Anexado novo parecer da CTTU – em 18/02/2014; - Processo encaminhado a Gerência de Normalização – em 21/02/2014. CONCLUSÃO: Analisando os pareceres relacionados ao processo em epigrafe, verifico primeiramente uma tramitação muito lenta, de aproximadamente 3 anos, pois no dia 18/05/2011 o referido processo ingressou para análise na 4ª Regional da DIRCON. Posteriormente, me posiciono favorável a sua aprovação, pois o projeto se enquadra a toda legislação municipal inerente a seu propósito e atende a todas as demandas das concessionárias de Serviço Público. O empresário dedica seu empreendimento a Classe Média, com renda aproximada de 12 Salários Mínimos. A



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

referida Classe Média, vem ao longo das mudanças restritivas das Legislações de Uso e Ocupação do Solo e ou Plano Diretor, sendo afastada dos bairros mais próximos do centro. Quanto às Medidas Mitigadoras apontadas no processo, considero-as exorbitantes. O bolso do cidadão tem limite, no fim a conta é do consumidor. Não é papel do empresário, absorver custos, sempre quem paga a conta é o consumidor final. Precisamos debater esta questão dos limites das mitigações. Não podemos permitir que um cidadão comum pague a mesma mitigação de um Shopping, Hotel, Hospital, Empresariais, etc., até porque, por maior que seja um edifício residencial, ele dificilmente se comparará aos referidos equipamentos comerciais/empresariais. Ao final, reitero meu pedido pela aprovação do projeto e sem a cobrança de nenhuma medida mitigadora que não tenha foco específico com o projeto. Recife, 12 de maio de 2014. Antônio Benévolo do Amaral Carrilho - SINDUSCON/PE". Concluída a leitura, o presidente falou que, "já discutimos aqui, em outras reuniões, sobre ações mitigadoras. De fato, no processo em pauta, verificamos que, uma das mitigações propostas, estava pesada". Passando em seguida, a palavra à sua suplente, Dra. Taciana Sotto Mayor. "A minha colocação diz respeito à primeira ação mitigadora sugerida – Instalação de semáforos e câmaras de monitoramento do trânsito, nas interseções da Rua José de Holanda, com as Ruas Pio IX e Laura Campelo, foi um mal entendido do parecer da CTTU. Existe a necessidade, não uma imposição ao empreendimento. Pois, esta ação é de competência do poder público. Em relação à abertura da via, ligando a Rua Piranhas à Rua Jornalista Luiz Teixeira, o interessado veio conversar conosco, e realmente verificamos que o valor da desapropriação seria muito alto. Resolvemos reservar no Lote, faixa de interesse do Município com 10m de largura, para abertura da via." Neste momento, o presidente passou a palavra ao conselheiro relator, Antônio Carrilho- SINDUSCON, que registrou a necessidade de saber qual o parâmetro que a Prefeitura tem para propor uma ação mitigadora, para um empreendimento residencial, empresarial, e outros. "O parâmetro não pode ser o mesmo. Tem que se reestudar esta definição. O empreendimento ora analisado é para pessoas de um nível financeiro menor. Temos que deixar um procedimento fechado para as decisões das ações mitigadoras. Tem que, existir regras". A seguir, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE. "Desde o começo da nossa participação no Conselho, pedimos a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança. Documento importante, para analisarmos os projetos de impacto. Assim, teremos a visão de como o impacto se dará, também, no entorno. Uma edificação poderá ter um impacto diferente de outra, e, diferentemente para cada função da cidade. Os documentos apresentados, e enviados aos membros do Conselho, são Memoriais de Impacto, e não Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE. "Temos na ADEMI um estudo em relação ao tratamento das calçadas, com a participação da Secretaria de Meio Ambiente, com o tipo de arborização apropriada. Na realidade, um modelo de calçada para a cidade. As melhores calçadas, sem dúvida nenhuma, estão na frente dos prédios, em especial, naqueles associados à ADEMI. Nos estabelecimentos comerciais fica gritante a briga entre pedestre e carro, devido ao rebaixamento do meio fio. Pode ser visto claramente na Av. Domingos Ferreira, em Boa Viagem. Aproveito a oportunidade para parabenizar a arquiteta do projeto em pauta, arquiteta Ana Rivas". Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE. "Queria delimitar uma questão em relação ao parecer. Não verifiquei no parecer do relator,

nenhuma ação mitigadora, e, em determinado momento, Dra. Taciana mencionou algumas ações mitigadoras. Por esta razão, gostaria de saber, quais as ações mitigadoras desse empreendimento. Assim, teremos condições de analisar melhor". Neste momento, Dra. Taciana apresentou a exigência e as ações mitigadoras: Exigência: o Empreendimento terá que relocar o acesso de veículos para a Rua Piranhas. Ações Mitigadoras: Pavimentação das Ruas Santa Cruz do Deserto, Piranhas e Barra Grande. Depósito no Fundo de Desenvolvimento Urbano, a ser definido o valor, com o objetivo de adequação das condições de acessibilidade das calçadas das vias a serem pavimentadas, e em frente ao lote. Concluída a discussão, Dr. João Braga colocou o parecer do conselheiro relator, o administrador de empresa, Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON, em votação. O parecer foi aprovado por 20 (vinte) votos favoráveis, nenhum voto contra, e 01(uma) abstenção. Votos favoráveis – Secretarias: Assuntos Jurídicos, Meio Ambiente e Sustentabilidade, Mobilidade e Controle Urbano (02), Infraestrutura e Serviços Urbanos e Saneamento. URB/RECIFE, Câmara Municipal do Recife, Agência CONDEPE/FIDEM, SINDUSCON, CDL/Recife, ACP, ADEMI/PE, CREA/PE, CAU/PE, CORECON/PE, OAB/PE, Clube de Engenharia de Pernambuco, FIJ, e o MNLM. Abstenção - MDU/UFPE. Como exigência, o Empreendimento terá que relocar o acesso de veículos para a Rua Piranhas. Ações Mitigadoras: Pavimentação das Ruas Santa Cruz do Deserto, Piranhas e Barra Grande. Depósito no Fundo de Desenvolvimento Urbano, a ser definido o valor, com o objetivo de adequação das condições de acessibilidade das calçadas das vias a serem pavimentadas, e em frente ao lote. Dando prosseguimento, Dr. João Braga passou para o terceiro item da pauta - Análise do Processo nº 07.65838.3.13 - Réplica do processo nº 07.36514.2.11 – Projeto para Empreendimento de uso Não-Habitacional, Edifício Empresarial, a ser construído na Estrada do Arraial, onde existiu o nº 2467, no bairro da Tamarineira, antigo Cine Coliseu, convidando a arquiteta, Dra. Yara Scherb, para fazer a apresentação visual do projeto. A arquiteta iniciou a apresentação falando sobre a descrição do empreendimento: "PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO USO MISTO (LOJA COMERCIAL e CONJUNTO DE SALAS) SITUADO NA ESTRADA DO ARRAIAL, ONDE EXISTIU O IMÓVEL Nº 2467, BAIRRO DA TAMARINEIRA, RECIFE-PE. O Terreno: **ÁREA DO TERRENO:** 1.976,42m<sup>2</sup>; **ZONA:** ZAC CONTROLADA II-SRU I; **COEFICIENTE:** 3,5 e **ÁREA DE SOLO NATURAL:** 30% (sendo 25% DE SOLO NATURAL + 5% DE SOLO PERMEÁVEL". Apresentando em seguida, as áreas do empreendimento: 17 PAVTOS. TIPO; 6 SALAS/PAVTO; TOTAL DE 102 SALAS + 01 LOJA; PAVTO. SEMIENTERRADO (50 VAGAS); PAVTO. TÉRREO (27 VAGAS + local para carga/descarga; PAVTO. VAZADO 01 (50 VAGAS). TOTAL DE 127 VAGAS. ÁREA PAVTO. TIPO: 258,86 (x 17 pavtos tipo) = 4.400,62m<sup>2</sup>; ÁREA PAVTO. TÉRREO: 1.135,03m<sup>2</sup>; ÁREA PAVTO. VAZADO: 266,16m<sup>2</sup>; ÁREA PAVTO. SEMIENTERRADO: 1.064,48m<sup>2</sup>; ÁREA DA LOJA: 669,28m<sup>2</sup>; ÁREA SOLO NATURAL: 448,32m<sup>2</sup> (22,68%); ÁREA PISO PERMEÁVEL: 96,38m<sup>2</sup> (4,87%). ÁREA TOTAL : 592,99 (30,00%). ÁREA SALA 01: 54,50m<sup>2</sup>; ÁREA SALA 02: 26,92m<sup>2</sup>; ÁREA SALA 03: 26,92m<sup>2</sup>; ÁREA SALA 04: 26,92m<sup>2</sup>; ÁREA SALA 05: 53,76m<sup>2</sup> e ÁREA SALA 06: 54,14m<sup>2</sup>". A seguir, mostrou imagens dos pavimentos: semi enterrado, térreo, vazado, tipo, como também, imagens da perspectiva do empreendimento. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, o presidente João Braga solicitou ao conselheiro relator, arquiteto, Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP, que fizesse a leitura do seu parecer: "Ao CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife.



PARECER PROCESSO: 07.65838.3.13 – Réplica Proc. 07.36514.2.11. PROJETO NÃO HABITACIONAL – EMPREENDIMENTO DE IMPACTO. Relator: João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP. Interessado: MD PE Pina Construções. Localização: Estrada do Arraial, onde existia a casa nº2467, bairro da Tamarineira. CARACTERIZAÇÃO DO PROCESSO: O presente processo refere-se à Aprovação de Projeto Inicial para construção de Empreendimento Não Habitacional situado na Estrada do Arraial, onde existia a casa nº2467, bairro da Tamarineira, antigo Cine Coliseu, com área de 1.976,42m<sup>2</sup> de terreno. Ao fundo limita-se com residência unifamiliar nº 198, facejando no seu lado direito com um residencial multifamiliar de nº2405, e no seu lado esquerdo com várias edificações comerciais e residenciais unifamiliares voltados para Rua Sebastião Alves de nº 35, 45, 55 e 59 e para Estrada do Arraial uma Galeria de nº2501. O projeto foi dado entrada na 3º Regional da DIRCON em 09/09/2011, e indeferido em 20/12/13 por não atender as exigências formuladas pela CTTU, e enquadrado como réplica em 30/12/2013. Conforme a Lei Nº 17.511/2008 – Plano Diretor, o imóvel está localizado em zoneamento definido como Zona de Ambiente Construído - ZAC Controlado II e Setor de Restrução Urbana 1 – SRU 1 na Lei Nº16.719/2001, em via do Corredor de Transporte Metropolitano, Arterial Secundário e Categoria “A”. De acordo com a Lei Nº 16.719/2001 no art 25 – “*Parágrafo Único - No território definido para a ARU, são considerados empreendimentos de impacto: I - Aqueles empreendimentos de uso não-habitacional localizados em áreas com mais de 1 há (um hectare), ou cuja área construída ultrapasse 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados)*”, Neste caso, como o Empreendimento em tela possui uma área total de 6.911,45m<sup>2</sup>, foi exigida a apresentação de Memorial de Impacto do empreendimento e sua aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O Empreendimento consiste em uma torre empresarial com semienterrado, térreo e vazado para estacionamento, loja comercial, salas para escritórios distribuídos nas seguintes áreas abaixo: - Terreno: 1.976,42m<sup>2</sup>; - Solo Natural: (21,92%) 433,24m<sup>2</sup>; - Semienterrado – Estacionamento (50 vagas): 1.064,48m<sup>2</sup>; - Térreo – Estacionamento (27 vagas) e Loja(01 Unidade): 1.235,03m<sup>2</sup>; - Vazado – Estacionamento (50 vagas): 266,16m<sup>2</sup>; - 17 Pavtos. Tipo – 102 salas comerciais (06 p/ andar): 4.400,62m<sup>2</sup>; - Loja/salas:103 unidades; - Vagas para auto:127 unidades; - Área Total de Construção:6.911,45m<sup>2</sup>. TRÂMITES DO PROCESSO: 09/09/2011 – Ingresso para análise para 3ª Regional; 08/11/2012 – Anexado o parecer da CTTU que destaca alguns aspectos do empreendimento que refletem na circulação da área do entorno relatados abaixo: *O acesso de veículos ao Empreendimento; Apresentação de local para carga e descarga com pátio de manobra; Necessidade de área para embarque e desembarque; Apresentação de vagas de estacionamento para idosos e gestantes.* 21/03/2012 - Anuência da CELPE; 22/03/2012 – EMLURB – Prestação dos serviços de limpeza urbana; 03/04/2012 – Carta de Anuência OI Pernambuco. 14/05/2012 – Carta de Anuência da COMPESA, onde o Empreendimento poderá ter suas instalações prediais de esgotos sanitários interligados à rede coletora. 18/05/2012 – Carta de Anuência da COMPESA quanto ao fornecimento de água ao Empreendimento. 07/08/2012 – Publicação do Empreendimento na Folha de Pernambuco em cumprimento ao parágrafo 3º do artigo 62 a Lei 16.176/96. 13/08/2012 – Anexado Memorial Justificativo do Empreendimento de Impacto (Impacto sobre os transportes) e Relatório de Empreendimento de Impacto. 22/08/2013 – Anexado novo parecer da CTTU e relata que apesar do empreendimento apresentar área para carga e descarga, reforça a importância de criação de um espaço com

dimensões compatíveis (altura, largura e comprimento), que permita que um veículo leve de carga realize suas manobras. 30/10/2013 – Processo retorna a Regional para informação de exigências da análise técnica da CTTU. 20/12/2013 – Processo inicial indeferido por decurso de prazo e conseqüentemente o não atendimento das exigências solicitadas. 30/11/2013 – Réplica (novo ingresso para análise na 3ª Regional). 09/01/2014 – Cota da topografia da prefeitura com as considerações feitas em loco. 31/01/2014 – Anexado Parecer da CTTU aceitando a nova proposta para área de carga e descarga e sendo favorável ao Empreendimento. 13/03/2014 – Informação de Exigências para adequação do Projeto. 23/04/2014 – Parecer da Gerencia de Normatização sendo favorável ao empreendimento com algumas ressalvas: *Em virtude da redução da área verde de 25% para 21,92%, por conta das novas soluções decorrentes das exigências da SELURB, em parecer de 25/04/2014, recomenda o plantio de 06(seis) árvores a fim de possibilitar maior arborização à via, humanização dos passeios públicos, retirada de muros ou gradios no alinhamento do terreno, possibilitando assim a maior captura de gases responsáveis pelo efeito estufa.* Sugere medidas mitigadoras como: *A Participação na execução da complementação das vias marginais do canal do Arruda – Av. Dr. José dos Anjos no lado sul da Av. Norte; e, Participação na elaboração de estudo de circulação do Centro Expandido.* Lembra também que o projeto deverá, ainda, atender às demais exigências da análise da Regional. 29/04/2014 – Parecer da CCU é favorável ao Empreendimento de Impacto devendo o requerente criar uma faixa de serviços na calçada entre os acessos, com largura igual ao da entrada e saída de veículo e rebaixamento do meio fio, ajardinada e arborizada de acordo com o Manual de Arborização do Recife, além das medidas mitigadoras apontadas pela Gerência de Normatização. **CONCLUSÃO:** Considerando o exposto, entendemos que o referido processo cumpriu todas as exigências e trâmites exigidos a um Empreendimento de Impacto. Sendo assim, somos de parecer FAVORÁVEL a aprovação do empreendimento, condicionado ao atendimento a todas as exigências contidas no parecer da CTTU em 31/01/2014, parecer da SELURB em 25/04/2014, parecer da Gerência de Normatização, e as ações mitigadoras propostas em 23/04/2014, além do parecer favorável da CCU condicionado o Empreendimento a criação de uma faixa de serviços na calçada entre os acessos, com largura igual ao da entrada e saída de veículo e rebaixamento do meio fio, ajardinada e arborizada de acordo com o Manual de Arborização do Recife. E as correções tanto no Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto, como no Relatório de Empreendimento de Impacto abordadas na cota 10/04/2014 da Regional. Atenciosamente, JOÃO GERALDO SIQUEIRA DE ALMEIDA, CAU-53.164-2 D/PE - Entidade: ACP – Associação Comercial de Pernambuco”. Concluída a leitura, Dr. João Braga deu início ao processo de discussão, passando a palavra à sua suplente, Dra. Taciana Sotto Mayor. “Quero apenas fazer um esclarecimento sobre o início da apresentação da arquiteta Yara, em relação a se ter um entendimento prévio. Foi publicado no Diário Oficial do dia 21 de novembro de 2013, o Decreto nº 27.529/2013, que institui a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI), estabelecendo diretrizes e procedimentos para elaboração de projetos de Empreendimentos públicos e privados de impacto no Recife. Neste caso específico, o projeto, que estamos analisando, deu entrada na Regional pertinente em 2011, logo, não pode ser enquadrado no Decreto. O primeiro projeto que tramitará no CDU, enquadrado na OPEI, será um empreendimento da Construtora Carrilho”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Eduardo – ADEMI. “Gostaria de fazer algumas colocações sobre as ações mitigadoras colocadas



na CCU, e encaminhadas ao CDU. Quero lembrar que este empreendimento é de impacto por estar localizado na ARU. Está sendo exigido que o empreendimento faça uma participação numa obra em vias marginais do canal do Arruda, que não tem nenhuma influência na localidade do empreendimento. Concordo quando o conselheiro Antônio Carrilho afirma que tem que existir regras para se determinar as ações mitigadoras. Esse empreendimento tem área total de construção de 6.901,45m<sup>2</sup>. Quero que fique registrado que o empreendedor solicita a retirada da ação mitigadora referente as via marginais do canal do Arruda". Neste momento, o secretário fez uma explanação comunicando que aquela área será muito valorizada na cidade. Passando a palavra à conselheira Ângela – CAU. "Solicito ao secretário que todos os projetos que tramitarem no CDU, venham acompanhados da ART / RRT do Memorial de Impacto". Solicitação acatada pela presidência. Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro José Antônio de Lucas Simon, representante da ABIH. "Acho importante discutirmos regras e o que se entende por mitigação. Muitas vezes, se estar mitigando coisas, enquanto os projetos estão tramitando. Exemplo patente aconteceu no primeiro processo que analisamos. ( Relocar o acesso dos veículos para a Rua Piranhas). Outra coisa, é a desproporção das ações mitigadoras. Muitas delas, mais pesadas voltadas para os empreendimentos residenciais, a meu ver, não está correto. A proporcionalidade de exigências entre o residencial e o comercial tem que estar bem definida. Lembro-me, que tramitaram no CDU, sem quase nenhuma ação mitigadora, os processos da Assembléia de Deus e, recentemente, do Sport Clube do Recife. Na minha visão, o habitacional está sendo extremamente penalizado. A conta quem paga é o cliente, o cidadão. O foco principal é você discernir realmente o que se entende por mitigação. Como falei anteriormente, muitas vezes o próprio empreendimento já se mitiga". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Antônio Carrilho – SINDUSCON. "Muitas vezes se coloca as coisas, dando a entender que de um lado, estão os empresários, e do outro, a sociedade. Mas, essa máscara tem que cair. Existe um índice FIPE/ZAP, controlado pela Revista Exame. Neste índice, Recife é considerada uma das cidades mais caras do Brasil, em termos de imóveis. Temos que estudar o porquê é assim. Será que os empresários locais, são os mais gulosos do Brasil? Isso não é verdade. Empresários são os mesmos em qualquer parte do País. Uma coisa pra mim é certa, o entrave para aprovação de projeto, encarece o empreendimento no final. E, este com certeza, será repassado ao cliente". Em seguida, o presidente passou a palavra à conselheira Ana Clara Bispo Salvador, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM. "Minha colocação será em relação à área verde. Compreendi que houve uma diminuição, que será compensada com plantio de árvores. Mas, independente do projeto em pauta, queria alertar que, árvore não é permeável." Neste momento, a arquiteta do projeto, Yara Scherb, se pronunciou sem auxílio do microfone, logo sem registro. Retomando a palavra a conselheira Ana Clara, falou que, quero que todos sintam a valorização da área do solo permeável, por causa da importância da drenagem da água pluvial. A área verde natural deve ser preservada, e não mitigada. Passando em seguida a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. "Concordo com a conselheira Ana Clara, pois estamos vendo que vários projetos que chegam à Prefeitura, ficam com suas áreas verdes prejudicadas. Uma coisa que me preocupou foi, não vi na apresentação do projeto, vagas destinadas a deficientes e idosos. O empreendimento está cumprindo a lei? Outra coisa, vários empresários acham que, o CDU é um Conselho de "caça as bruxas". Já a sociedade, os movimento sociais não pensam assim. Acham que ele existe apenas para aprovar



grandes empreendimentos, beneficiando os empresários. Particularmente creio que, se não estivéssemos presentes, a coisa ainda seria pior”. Concluída a discussão, o presidente colocou o parecer do conselheiro relator, arquiteto, Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP, em votação. O parecer foi aprovado por 18 (dezoito) votos favoráveis, nenhum voto contra e 02 (duas) abstenções. Votos favoráveis – Secretarias: Mobilidade e Controle Urbano (02), Infraestrutura e Serviços Urbanos, Saneamento. URB/Recife, Câmara Municipal do Recife, Agência CONDEPE/FIDEM, SINDUSCON/PE, CDL/Recife, ACP, ABIH, CREA/PE, CAU/PE, CORECON/PE, OAB/PE, Clube de Engenharia de Pernambuco, FIJ, e o MNLM. Abstenções: Secretaria de Assuntos Jurídicos e o MDU/UFPE. Exigência: Em virtude da redução da área verde de 25% para 21,92%, a área será compensada com o plantio de 06(seis) árvores afim de possibilitar maior arborização à via, humanização dos passeios públicos, sem a implantação de muros ou grades no alinhamento do terreno, e consequentemente maior captura de gases responsáveis pelo efeito estufa. AÇÕES MITIGADORAS: - Participação na elaboração do Projeto Executivo da complementação das vias marginais do Canal do Arruda – Av. Dr. José dos Anjos, no lado sul da Av. Norte. - Participação na elaboração de estudo de circulação do Centro Expandido. Em relação ao item 4 - Apresentação da posição das Ações Mitigadoras, referentes aos Projetos de Impacto, que tramitaram no CDU, do ano de 2002 até a presente data. O presidente falou que, na próxima reunião será feita esta apresentação juntamente com o levantamento proposto pelo conselheiro José Antônio, para termos a certeza se as ações mitigadoras estão sendo mais pesadas para os empreendimentos residenciais. Segundo ele, o conselheiro está equivocado. “Mas, caso ele esteja com razão, teremos que repensar as mitigações”. Finalizando a reunião, o presidente agendou para o dia 19 de junho, a próxima reunião do Conselho. 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, 16 de maio de 2014.

João Batista Meira Braga – Presidente

Taciana Sotto-Mayor – suplente do presidente

Emília Márcia Teixeira Avelino – SEMOC (titular)

Eugênia Giovana Simões Inácio Cavalcanti – SAJ (suplente)

Carlos de Oliveira Ribeiro Filho – SMAS (titular)

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

Fabício Antônio Couto – Sec. Sanemanto (suplente)

Norah Helena dos Santos Neves – URB/Recife (titular)

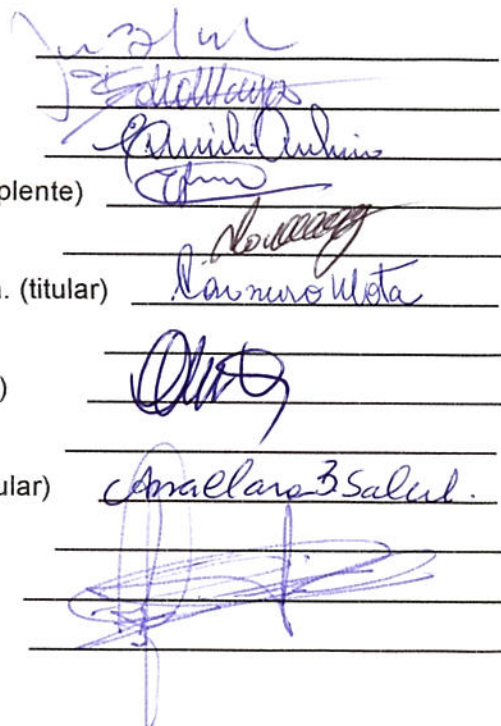
Augusto Carreras – CMR (titular)

Ana Clara Bispo Salvador – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular)

Tomás de Albuquerque Lapa – MDU/UFPE (titular)

Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON/PE (titular)

Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (suplente)



Handwritten signatures of council members corresponding to the list on the left. The signatures are written in blue ink over horizontal lines.



Handwritten signature in blue ink at the bottom right of the page.

João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP (titular)

Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular)

José Antônio de Lucas Simón – ABIH (suplente)

Arnaldo Cardim de Carvalho Filho – CREA/PE (titular)

Ângela Carneiro da Cunha – CAU/PE (suplente)

Ana Cláudia Arruda Laprovitera – CORECON/PE (titular)

Ana Carolina Wanderley Beltrão – CORECON/PE (suplente)

Augusto Ferreira de Carvalho Lócio – OAB/PE (titular)

Sandra Pires Barbosa – OAB/PE (suplente)

Alexandre José Ferreira dos Santos – Clube de Eng. Pernambuco (titular)

Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular)

José Cleto Machado de Oliveira – MNLM (titular)

Edite Ferreira Porto – MNLM (suplente)

