



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU
Ata da 221ª (Ducentésima Vigésima Primeira) Reunião Ordinária
Dia 15 de maio de 2015

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 15 de maio de 2015 (dois mil e quinze), 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 presidente, Dr. João Batista Meira Braga, que se desculpou pelo adiantado da hora, pois se encontrava numa reunião com um grupo de arquitetos, alguns presentes nesta reunião. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da seguinte pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 220ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de março de 2015. 2) Apresentação da versão final do Projeto de Lei de Alvará Funcional. Dra. Taciana Sotto-Mayor, Secretária Executiva de Licenciamento e Urbanismo- SELURB. 3) Análise do Processo nº 07.51306.2.14 – Projeto inicial para construção da Sede da Receita Federal do Brasil – 4ª RFB, a ser edificada na Av. da Saudade, 314. Santo Amaro. Conselheiro relator, engenheiro Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE. 4) Análise do Processo nº 07.21256.9.13- Projeto inicial para uma edificação habitacional multifamiliar a ser construída na Rua da Aurora, nº 1481. Santo Amaro. Conselheiro relator, engenheiro Dr. Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti, representante do CREA/PE. 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), Gestora de Acompanhamento de Processo – SEMOC (titular), Dra. Luzia Silmira Meira (Mira), Gerente de Licenciamento – SELURB (suplente), Dr. Márcio Gustavo Tavares Gouveia de Carvalho, Secretário-executivo de Tributação – Sec. Finanças (suplente), Dra. Eugênia Giovanna Simões I. Cavalcanti, Procuradora Judicial da SAJ (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), Dra. Simone Vasconcelos, Gerente de Articulação – Secretaria de Saneamento (suplente), Dra. Martha Victoria Domingues Ferraz, Chefe de Divisão de Convênios –



PREFEITURA DO
RECIFE

URB/Recife (suplente), Vereador Marcos Menezes, representante da CMR (suplente), Vereador Aerto de Brito Luna, representante da CMR (titular), Dra. Ana Clara Bispo Salvador Borba, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Marcos Vinicius Simão, representante do IPHAN (suplente), Dr. Gustavo Alberto Cocentino de Miranda, representante da FIEPE (suplente), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti, representante do CREA/PE (suplente), Dra. Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (suplente), Dr. Rodolfo Guimarães Regueira da Silva, representante do CORECON/PE (suplente), Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE (titular), Dr. Ricardo Jorge Pessoa de Melo, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), e o Sr. José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM (titular). A seguir, Dr. João Braga deu posse aos conselheiros: Vereador Marcos Menezes, como membro suplente, representante da Câmara Municipal do Recife. Dr. Evandro de Alencar Carvalho, como membro titular, representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco – CREA/PE, e ao Dr. Rodrigo José Cantarelli Rodrigues, como membro titular, representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB/PE. Passando em seguida para o item 01 da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 220ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de março de 2015. Ata aprovada. Em seguida, para o item 02 da pauta - Apresentação da versão final do Projeto de Lei de Alvará Funcional. Antes de passar a palavra à Dra. Taciana, o presidente do CDU lembrou que vem discutindo esse assunto desde o final do ano passado. “Fizemos várias reuniões com a participação de vários segmentos. Não seria obrigatória a vinda deste Projeto de Lei ao CDU, mas fiz questão de trazer antes de enviá-lo à Câmara. Na reunião que tive hoje, logo cedo, alguns arquitetos levantaram algumas questões e solicitaram mais uma reunião complementar. Reunião, esta, que será realizada na próxima sexta-feira, dia 22 de maio. Este projeto é apenas uma parte de várias reformas que iremos realizar. Outra coisa, hoje, temos o total controle sobre a área pública. Com capacidade de fazer



PREFEITURA DO
RECIFE

qualquer intervenção em menos de 24h. Na área privada, é onde está o problema. Pois pra entrarmos, temos que ter uma autorização da justiça, apesar do poder de polícia que a Prefeitura tem. Os valores das multas estão altos, 20% para aqueles que, atuarem fora da lei. Quando estes novos procedimentos para aprovação de projetos arquitetônicos iniciais de reforma ou de alteração durante a obra, denominado Alvará Funcional, forem aprovados na Câmara, irá nos ajudar bastante". Passando a palavra à Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, Secretária Executiva de Licenciamento e Urbanismo- SELURB., para apresentação do Projeto de Lei Nº...../2015. "Estabelece novos procedimentos para aprovação de projetos arquitetônicos iniciais, de reforma ou de alteração durante a obra e para a emissão de habite-se e aceite-se, denominado ALVARÁ FUNCIONAL, e dá outras providências, no âmbito da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano. O PREFEITO DO RECIFE no uso de suas atribuições legais, considerando a necessidade de estabelecer novos procedimentos relativos ao licenciamento; considerando o disposto nos Art. 261 a 264 da Lei Municipal 16.292/97, no referente às penalidades; e, considerando ainda que toda a legislação urbanística municipal é de pleno conhecimento dos profissionais da área de Engenharia e Arquitetura que exercem suas funções nesta cidade, RESOLVE: Art. 1º. Fica estabelecido o Padrão Digital para todos os tipos de processo de licenciamento no âmbito da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano. Parágrafo Único: A operacionalização e os prazos de implantação do Padrão Digital para cada tipo de processo de licenciamento no âmbito da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano serão definidos por Decreto. Art. 2º. Fica estabelecida a nova modalidade Alvará Funcional para aprovação de projetos iniciais, de reforma ou de alteração durante a obra, e para a emissão de habite-se e aceite-se, denominado ALVARÁ FUNCIONAL, no âmbito da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano. § 1º : A nova modalidade prevista no caput deste artigo, é de caráter opcional, ficando a cargo do requerente optar, expressamente, pela retro mencionada nova modalidade. § 2º: Permanecem inalterados os procedimentos relativos ao licenciamento ambiental de competência da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade. § 3º Permanecem inalterados os procedimentos relativos ao alvará de construção, os quais já se encontram definidos na legislação municipal. Art.3º O requerente, optando pela aprovação do projeto na supra-aludida nova modalidade, denominada ALVARÁ



PREFEITURA DO
RECIFE

FUNCIONAL, deverá contar com a anuência expressa, do autor do projeto, ao TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO, Anexo I da presente Lei, hipótese em que assumirá integralmente a responsabilidade técnica quanto ao atendimento da legislação municipal referente as condições internas e aos requisitos de instalação da edificação, independentemente do uso a que a mesma se destina e da Zona onde se localiza, com exceção daquelas definidas no parágrafo segundo. § 1º O disposto no *caput* deste artigo se aplica inclusive aos empreendimentos a serem construídos nos terrenos de IEP, IPAV e aos empreendimentos classificados como geradores de impacto, desde que seja anexado o documento de consulta prévia atendido pelo órgão competente. § 2º: O ALVARÁ FUNCIONAL não se aplica aos empreendimentos localizados nas ZEIS, nos SPR de todas as ZEPH e aos projetos de restauro ou de intervenções em imóveis tombados ou preservados, inclusive IEP. § 3º A adoção do procedimento descrito no *caput* deste artigo será admitida mediante apresentação do TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO firmado pelo responsável técnico, com anuência do contratante, de forma que, o referido responsável técnico assumira toda a responsabilidade civil, penal e administrativa, decorrente de eventuais prejuízos causados a terceiros, e ainda, as sanções legais previstas na legislação vigente, na forma prevista no Anexo I, da presente Lei. Art. 4º: Todos os projetos arquitetônicos a serem submetidos à aprovação na nova modalidade aqui prevista, deverão apresentar, para aprovação final, projeto arquitetônico completo, em meio digital, cujos padrões deverão ser regulamentados por Decreto específico, na forma prevista na legislação urbanística vigente na cidade do Recife, para serem arquivados na Regional, possuindo a seguinte composição mínima: I. Plano de Ocupação. II. Planta(s) baixa(s). III. Cortes. IV. Fachadas. § 1º - Em todas as pranchas do projeto deverá constar a seguinte declaração: *"Declaro estar ciente que o presente projeto está sendo analisado apenas quanto às questões relativas aos índices urbanísticos relevantes estabelecidos no artigo 5º da lei....., conforme Plano de Ocupação; e assumo integralmente a responsabilidade técnica quanto ao atendimento da legislação vigente, referente às condições internas e aos requisitos de instalação da edificação"*. § 2º A Prancha denominada Plano de Ocupação substitui a planta de

locação e situação e deverá conter: a) Legenda com indicação de: Endereço do imóvel; Zona e Setor onde o imóvel está localizado; Uso e Atividade a ser exercida no imóvel; Número total de vagas ofertadas para veículos, inclusive para Pessoas com Necessidades Especiais; Tipo de projeto (inicial, alteração ou reforma); e Nome e assinatura do responsável técnico pelo projeto arquitetônico. b) Quadro de áreas contendo, no mínimo: área do terreno, área total de construção, área de construção computável, área total de construção para RGI (a ser informada quando do requerimento da licença de Construção), área de solo natural e área de solo permeável, quando aplicável. c) Situação do imóvel, demonstrando toda a quadra onde este se localiza, com indicação do alinhamento e respectivas dimensões dos logradouros contíguos, relativamente aos passeios públicos e faixas de rolamento. d) Locação da edificação no lote, com indicação dos afastamentos, dimensões do terreno, tipos de cobertura e tipo e altura dos elementos de fechamento das divisas, quando existir, e) Detalhe da execução dos passeios públicos contíguos ao lote. f) Indicação do solo natural tratado com vegetação e solo permeável, quando aplicável. g) Indicação dos acessos de veículos e pedestres, inclusive para pessoas com necessidades especiais. h) Indicação do local para carga e descarga de mercadorias, quando aplicável. i) Localização e detalhe do compartimento destinado ao acondicionamento de lixo e de gás, quando aplicável. j) Indicação do local de instalação de obra de arte, quando aplicável. l) Corte esquemático demonstrando o número de pavimentos, cotas de piso e altura total da edificação. Art. 5º: Para a aprovação de processos na multimencionada nova modalidade, no âmbito da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, além dos citados nesta lei e dos já legalmente instituídos, será necessário ainda a apresentação do TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO, com assinatura reconhecida em cartório, conforme modelo constante no Anexo I desta Lei. Art. 6º: Serão analisadas pelas Regionais da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano apenas as questões relativas aos índices urbanísticos relevantes estabelecidos na legislação municipal vigente, quais sejam: a) Afastamentos frontal, lateral e de fundos. b) Tipo de fechamento das divisas, quando existir. c) Tipo de cobertura, quando aplicável. d) Detalhe da execução dos passeios públicos contíguos ao lote. e) Solo natural tratado com vegetação e solo permeável, quando aplicável f)

Número de pavimentos, cotas de piso e altura total da edificação g) Coeficiente de Utilização, de acordo com a área declarada, h) Localização e detalhe do compartimento destinado ao acondicionamento de lixo e gás, quando aplicável i) Acessos de veículos e pedestres, da via pública aos acessos ao lote, j) Local para carga e descarga de mercadorias, quando couber, k) Acessibilidade ao empreendimento, da via pública ao pavimento térreo. l) Limites entre os espaços públicos e os espaços privados (Alinhamentos). Parágrafo Único. Permanecem inalterados os demais procedimentos de análise e tramitação de processos dispostos na legislação vigente. Art. 7º: O Habite-se ou Aceite-se de qualquer edificação poderá ser concedido na modalidade ora prevista mediante apresentação de Atestado emitido pelo Responsável Técnico pela execução da construção da obra, garantindo que esta obedeceu integralmente ao projeto arquitetônico aprovado, conforme modelo constante no Anexo II, devidamente assinado e com firma reconhecida. §1º Deverá, ainda, ser apresentada toda a documentação exigida para liberação de habite-se ou aceite-se, constante na legislação municipal vigente. §2º A concessão do Habite-se ou Aceite-se na modalidade citada no *caput* deste artigo, implica na apresentação, pelo responsável técnico pela execução da obra, de formulário padrão devidamente assinado e preenchido com a descrição das subunidades, compartimentos e áreas, para fins de Registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis. §3º O Município realizará vistoria de conclusão de obra para verificação apenas dos índices urbanísticos relevantes analisados quando da aprovação do projeto arquitetônico, quais sejam: a) Afastamentos frontal, lateral e de fundos b) Tipo de fechamento das divisas, quando existir c) Tipo de cobertura, quando aplicável d) Passeios públicos contíguos ao lote e) Solo natural tratado com vegetação e solo permeável, quando aplicável f) Número de pavimentos, cotas de piso e altura total da edificação g) Compartimento destinado ao acondicionamento de lixo e gás, quando aplicável. h) Acessos de veículos e pedestres, da via pública aos acessos ao lote, i) Acessibilidade ao empreendimento, da via pública ao pavimento térreo. j) Limites entre os espaços públicos e os espaços privados (Alinhamentos). Art. 8º Estará apto a requerer a aprovação de projetos arquitetônicos iniciais, de reforma ou alteração durante a obra, e para a emissão de habite-se e aceite-se, denominado ALVARÁ FUNCIONAL, no âmbito de Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano - SEMOC, o



PREFEITURA DO
RECIFE

responsável técnico cadastrado na SEMOC, da forma a ser regulamentada em Decreto específico, que declarou conhecer a legislação municipal referente às condições internas e aos requisitos de instalação da edificação,. Art. 9º A nova modalidade prevista ALVARÁ FUNCIONAL, não exime o proprietário da obra de qualquer fiscalização posterior. §1º Identificada inobservância ao TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA APROVAÇÃO DO PROJETO, ou ao ATESTADO PARA CONCESSÃO DE HABITE-SE/ ACEITE-SE, ou qualquer irregularidade que implique em desobediência a esta Lei, o responsável técnico pela obra, ou pelo projeto, ou ambos, conforme o caso, e o contratante serão advertidos por escrito, com direito a ampla defesa. § 2º Após três advertências, o Município fará comunicação ao Conselho de Classe, ficando o responsável técnico e o contratante, impedidos por dois anos, de solicitar a nova modalidade de aprovação de projeto, ora prevista, qual seja o aqui denominado ALVARÁ FUNCIONAL. §3º Independente da modalidade de licenciamento, identificada qualquer desobediência à legislação em vigor, a obra estará sujeita às ações da fiscalização, podendo incorrer em Ação Demolatória. Art:10 Esta Lei entra em vigor a partir da publicação do seu Decreto de regulamentação, revogadas as disposições em contrário. Recife, de de 2015. GERALDO JÚLIO DE MELLO FILHO. Prefeito do Recife. ANEXO I ALVARÁ FUNCIONAL. TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA APROVAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO. Eu, abaixo assinado, na qualidade de responsável técnico pela autoria do projeto de.....(CONSTRUCÃO INICIAL, REFORMA,ALTERAÇÃO DURANTE A OBRA), de edificação destinada ao uso/atividade.....,com área total de construção de.....m², a ser executada no imóvel,conforme Registro no Conselho de Classe número....., declaro para fins de obtenção de aprovação de projeto arquitetônico que, sendo conhecedor(a) da legislação vigente, o presente projeto atende integralmente a legislação municipal no que tange às condições internas da edificação, em especial no que se refere à acessibilidade, higiene, condições de estacionamento e guarda de veículos e habitabilidade, bem como dos requisitos para instalação do uso a que se destina. Outrossim, assumo integralmente toda a responsabilidade civil, penal e administrativa, decorrente de eventuais prejuízos causados a terceiros e ainda, as sanções legais previstas na legislação



PREFEITURA DO
RECIFE

municipal vigente quanto ao não atendimento da legislação vigente referente às condições internas da edificação, no projeto arquitetônico ora apresentado. DECLARO estar ciente que o presente projeto está sendo analisado APENAS quanto às questões relativas aos índices urbanísticos relevantes, estabelecidos no artigo 5º da lei....., conforme Plano de Ocupação por mim apresentado. Recife,dede Autor do Projeto Arquitetônico. Contratante. Nome:Nome: Registro no Conselho de Classe:... CPF.... ANEXO I I. ALVARÁ FUNCIONAL. ATESTADO PARA CONCESSÃO DE HABITE-SE/ACEITE-SE. Eu, abaixo assinado, na qualidade de responsável técnico pela execução da obra de.....(CONSTRUÇÃO INICIAL, REFORMA, ALTERAÇÃO DURANTE A OBRA), de edificação destinada ao uso/atividade.....,com área total de construção de.....m², executada no imóvel,conforme Registro no Conselho de Classe número....., visando a concessão do respectivo HABITE-SE (ou ACEITE-SE), atesto que, sendo conhecedor(a) da legislação vigente, a edificação encontra-se de acordo com o projeto arquitetônico aprovado N°....., sendo de minha inteira responsabilidade a garantia das condições internas da edificação, em especial no que se refere a estabilidade, acessibilidade, higiene, condições de estacionamento e guarda de veículos e habitabilidade, bem como dos requisitos para instalação do uso a que se destina, .outrossim, assumo integralmente toda a responsabilidade civil, penal e administrativa, decorrente de eventuais prejuízos causados a terceiros por eventual construção em desacordo com o projeto aprovado e ainda, as sanções previstas na Legislação Federal e Estadual, entre outras as consonantes nos seguintes artigos: Código Penal, artigos 184,250,254,255,256,299,317,333; Código Civil, 186,187,927,500,618; Leis Federais N° 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010, Código de Defesa do Consumidor, e toda a Lei Municipal vigente. A descrição das subunidades, dos compartimentos, e as áreas da edificação para fins de Registro no Cartório de Imóveis foram por mim declaradas no formulário próprio, em anexo. Recife, dede Responsável Técnico Contratante. Nome : Nome:.... Registro no Conselho de Classe:... CPF” ...” Concluída a apresentação, a conselheira Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/Pe, solicitou a palavra e falou, “em fevereiro deste ano, Taciana Sotto-Mayor foi convidada para uma discussão no CAU/PE. A Prefeitura não

foi ao CAU. Taciana apresentou a proposta, houve discussão, mas, o assunto não foi esgotado. Outra coisa, não faz um ano que começamos a discutir esse Projeto de Lei". O secretário, Dr. João, voltou a afirmar que esse assunto é discutido há um ano, internamente. "Desde o final de 2014, abrimos a discussão para vários segmentos da sociedade. Outra coisa, se Taciana foi ao CAU, a Prefeitura estava no CAU. Como queremos acertar cada vez mais, atendendo solicitação, faremos nova reunião na próxima sexta, como falei anteriormente". Prosseguindo, o presidente passou para o item 03 da pauta - Análise do Processo nº 07.51306.2.14 – Projeto inicial para construção da Sede da Receita Federal do Brasil – 4ª RFB, a ser edificada na Av. da Saudade, 314. Santo Amaro, convidando a arquiteta do empreendimento, Dra. Maria do Socorro Moura Pessoa, para fazer a apresentação visual do projeto. Dra. Maria do Socorro iniciou apresentando a localização do terreno, Av. da Saudade, Rua do Sossego, Rua Afonso Pena e Rua Coelho Leite. Em seguida, a arquiteta apresentou as seguintes Premissas: "Projetado dentro das premissas estabelecidas na Legislação Urbanística Municipal. Não modifica a topografia do Terreno. Todos os pavimentos serão edificados a partir do nível térreo. A vegetação suprimida é compensada por um significativo plantio de novas árvores. Permeabilidade, com recuos incorporados ao exterior, com jardins abertos. Acessibilidade Universal. Preocupação com a segurança do pedestre. Implantação de várias medidas de sustentabilidade: Coleta e armazenamento de águas pluviais; Reuso de água; Criação de Teto Jardim; Uso de Energia Solar; Obtenção da ENCE – Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – Nível A; Estímulo ao uso da Bicicleta – Selo Empresa Amiga do Ciclista. Analisado e aprovado pela CTTU. Não cria nova demanda - Agrupa Unidades existentes da RFB e PRFN, em área central com infraestrutura." A seguir apresentou a área do entorno, área de vizinhança/Bairro de Santo Antônio, localizando: comércio e serviço, habitação, Institucional e Praça/UCN. Como também, imagens do entorno imediato – Padrões do Uso do Solo. Apresentando edificações com vários pavimentos. Quadras confrontantes e imediatas. Imagens dos acessos e as características da edificação proposta. Sentido do fluxo, acessos para carro e pedestre. Mostrou imagens de várias plantas: de cobertura, de pavimento térreo, de G1, de G2, G4, G5, 7º e 12º pavimentos. Cortes AA', BB', CC', DD'. Continuando, a arquiteta mostrou imagens das fachadas: Sudeste,

Noroeste e Sudoeste. Falou do impacto sobre a infraestrutura, o meio ambiente natural e construído. Ilustrou imagens da vegetação do terreno/paisagismo, árvores mantidas e plantadas. Mencionou o impacto sobre os transportes. A disponibilidade de vagas de estacionamento para diversos modais. “Em relação ao pavimento térreo, ofereceremos 22 vagas para o estacionamento rotativo, que poderão ser acrescidas se necessário.” Apresentou um quadro geral de áreas: Área do Terreno: 6.955,34 m²; Área de Solo Natural: 1.796,96 m²; Área Coberta: 4.128,30 m²; Área Teto Jardim: 1.282,59 m²; Área Total Construída: 41.481,07 m²; Área Computável: 18.928,11 m²; Área não computável para aprovação (Estacionamentos, circulações, halls e demais áreas comuns): 22.552,96 m²; Área de Estacionamento: 17.837,61 m²; Número de Vagas (automóveis): 577 VAGAS. Finalizando, a Dra. Maria do Socorro, apresentou as conclusões: “Impacto positivo na paisagem - A situação de abandono é substituída por uma edificação que prevê a abertura de todas as 03 divisas de frente, com criação de jardins arborizados e passeios amplos, tornando a área segura e confortável ao passeio. Impacto positivo na Vegetação – Atualmente o terreno possui 06 (seis) árvores de médio porte. O Projeto Paisagístico para o Empreendimento, prever o plantio de 58 unidades arbóreas de médio e grande portes, sendo 44 unidades plantadas no interior do terreno e 14 nas calçadas. Impacto positivo na Sustentabilidade. Coleta e armazenamento de águas pluviais; Reuso de água; Teto Jardim; Energia Solar. Obtenção da ENCE – Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – Nível A. Selo Empresa Amiga do Ciclista”. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dr. João Braga solicitou ao conselheiro relator, engenheiro Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE, que fizesse a leitura do seu parecer. (Como o conselheiro relator enviou seu parecer escaneado, só poderá ficar na Ata, em anexo). Ao concluir a leitura do seu parecer, o conselheiro Eduardo, fez alguns comentários sobre a agilidade que a Prefeitura teve com o processo da Receita Federal, “e a condescendência das ações mitigadoras”. Em seguida, o presidente deu início ao processo de discussão, passando a palavra à conselheira Mira Meira, gerente de Licenciamento da SELURB. Se referindo ao conselheiro relator, Eduardo Moura, a conselheira falou que, “quando um projeto cumpre as exigências com presteza, o fluxo, com certeza, será mais rápido. Foi o que aconteceu com este processo em tela”. Passando a palavra à



arquiteta do empreendimento, que falou, “sobre as vagas(19 para visitantes, a Receita hoje, muitos assuntos são resolvidos pela internet. Na realidade, é um número pequeno de contribuintes que vão até a sede da Receita”. Dando continuidade, Dr. João passou a palavra à conselheira Simone Vasconcelos, representante da Secretaria de Saneamento. “Em relação à acessibilidade, foi pensado no deficiente visual, usando aquele piso apropriado? Isso dentro da própria estrutura do prédio?” Obteve resposta positiva da arquiteta do projeto. Passando a palavra à conselheira Maria Lúcia, representante da FIJ. “Quanto as 22 vagas rotativas, com certeza não serão suficientes para atender aos contribuintes. Muitas vezes, as pessoas vão pensando que irão resolver logo seu problema, e na realidade, passam até o dia inteiro na Receita. Outra coisa, é engano afirmar que as pessoas vão à Receita com mais frequência a pé. Logo, não pode nem se chamar de estacionamento rotativo. Outra coisa no projeto, o que me preocupou diz respeito à vegetação, ao paisagismo. Aqui eles apresentam um jardim lindo. Quando concluído, é uma coisa triste. Nada daquilo que foi mostrado foi feito. O projeto em si é bom. Vai melhorar muito aquela área que é muito perigosa. Tenho outra dúvida, existem vagas reservadas para idosos e deficientes?” A seguir, o presidente passou a palavra à arquiteta do empreendimento Maria do Socorro. “Está previsto, das 22 vagas rotativas, 8 vagas serão reservadas para idosos e cadeirantes. A definição das 22 vagas foi devido à experiência, vivência da Receita, baseada nos seus registros. Volto a dizer, todos os atendimentos são informatizados, e aqueles que o contribuinte precisa ir à sede, é agendado. Por esta razão, a Receita tem condições de fazer uma estatística precisa. Pode haver uma ou outra pessoa, com um tipo de problema que tenha que se demorar um pouco a mais, no atendimento. Nas estatísticas, o atendimento leva menos de meia hora por contribuinte. Na realidade, temos escutado de algumas pessoas que essas 22 vagas serão poucas. A Receita está aberta, caso necessário, irá disponibilizar mais vagas no G1, e até nos pavimentos superiores. Embora, a Receita esteja confiante que o número de vagas estabelecido é o necessário para o atendimento. Para vocês terem uma ideia, a sede de Boa Viagem só disponibiliza duas vagas. Lembramos também, que fora essas 22 vagas para veículos, disponibilizamos vagas para motos e bicicletas”. Neste momento, o presidente falou que, “como será registrado em Ata, que caso seja necessário, a





Receita disponibilizará mais vagas para o estacionamento rotativo, esse assunto está encerrado”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE. “Quanto à comparação feita pela arquiteta, com a sede da Conselheiro Aguiar em Boa Viagem, lá não temos onde estacionar. Na sede de Santo Amaro, existindo vagas, o contribuinte terá opção de ir de carro, de táxi, ou com qualquer outro meio de locomoção”. Prosseguindo, o presidente passou a palavra à conselheira Ângela – CAU. “Fazendo uma análise no processo, elogiamos o projeto arquitetônico. As soluções dadas, por exemplo, sobre a sustentabilidade, integração dos terrenos internos, é uma tendência hoje, para que as pessoas possam circular nas ruas, uma integração com o interior e o exterior. O CAU continua com a visão que, a cidade do Recife, é trabalhada de forma fragmentada. Desde dezembro de 2013, solicitamos por escrito ao Município, para regulamentar, os instrumentos, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, como também, os projetos especiais que são recomendados pelo Plano Diretor de 2008. O Município continua assumindo a responsabilidade de aprovar projetos de empreendimentos de impacto, sem a regulamentação dessas áreas específicas, em especial Santo Amaro, como muito bem disse a arquiteta Socorro: “O bairro de Santo Amaro, é objeto de interesse para novos empreendimentos”. Na realidade a Prefeitura, ao invés de trabalhar um plano específico para a área, divide quadras em pequenos lotes e analisa aqui, neste Fórum, grandes empreendimentos de impacto. Aparentemente o projeto da Receita não causará impacto, mas não foi estudado dessa forma. Mais uma vez, o CAU deixa bem claro, que não tem condições de votar nenhum empreendimento nessa área, por conta da falta desses estudos e da regulamentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança”. Passando a palavra ao conselheiro Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE. “Quero apenas fazer um registro da importância e da relevância desse projeto da Receita unificada. Facilitar a vida do contribuinte, além de ideal, é respeitoso. O projeto arquitetônico, é muito bom!”. Concluída a discussão, Dr. João Braga colocou em votação, o parecer do conselheiro relator, engenheiro Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE. O parecer foi aprovado por 22 (vinte e dois) votos a favor, nenhum voto contra, e 02 (duas) abstenções: CAU/PE e Clube de Engenharia. O CAU justificou sua abstenção devido a falta dos estudos dos projetos

especiais determinado pelo Plano Diretor de 2008, como também, da falta da regulamentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança. O Clube de Engenharia endossou a colocação da representante do CAU, e complementou mencionando que, “há muitos anos, não se planeja Recife, no seu entorno geral. Tem que ser feito um planejamento global, para a cidade do Recife”. Ações Mitigadoras: 1- Adoção e requalificação da Praça do Campo Santo. 2 - Criação de área ajardinada na faixa de serviço com adaptação à acessibilidade plena da calçada em toda extensão da quadra. Prosseguindo, o presidente passou para o item 04 da pauta - Análise do Processo nº 07.21256.9.13- Projeto inicial para uma edificação habitacional multifamiliar a ser construída na Rua da Aurora, nº 1481. Santo Amaro, convidando o arquiteto do empreendimento, Dr. Marcílio Aguiar C. de Oliveira, para fazer a apresentação visual do projeto. O arquiteto Marcílio iniciou sua apresentação mostrando imagem da localização do empreendimento “Residencial Rua da Aurora”. Em seguida, apresentou imagens de várias plantas. Baixas pavimentos Tipos – Torres A e B, do pavimento térreo, como também, das áreas de embarque e desembarque, carga e descarga, baía de acesso e bicicletário para visitantes. Continuando, apresentou várias imagens de simulação das torres com vistas para as ruas da Aurora, Dois de Julho e para o Rio Capibaribe. Finalizando, o arquiteto do empreendimento apresentou os seguintes dados: Terreno: 5.635,99m², área total de construção: 43.454,72m², Torre A: 35 pavs Tipo, 3 Aptos por andar, 105 Aptos de 148m², 03 vagas por Aprto. Torre B: 35 pavs Tipo, 3 Aptos por andar, 105 Aptos de 122m², 02 vagas por Aprto. 210 Aptos, Total privativo: 28.383,60 m² (5), Garagem: 525 vagas, Bicicletário: 210 vagas, Solo Natural: 1.410 m² (25%), e Teto Jardim (sobre garagem): 1.780 m² (31,6%). Concluída a apresentação, o arquiteto Marcílio a palavra a palavra ao engenheiro Antônio Flávio Vieira de Andrade que falou um pouco sobre o Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto. (Impacto sobre os transportes). Em anexo. Em seguida, o presidente passou a palavra ao conselheiro relator, engenheiro Dr. Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti, representante do CREA/PE, para leitura do seu parecer: “CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO-CDU. PROCESSO Nº 07.21256.9.13. INTERESSADO: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA. 1. DO PROJETO: Trata-se da análise de um projeto para construção de edificação de uso habitacional multifamiliar,

no lote 1, desmembrado do terreno onde existiu o imóvel de nº 1.481, na Rua da Aurora, bairro da Boa Vista, Recife/PE. O referido edifício consta de duas torres de 39 pavimentos, com 35 pavimentos tipo cada, e composto por 3 unidades por pavimento, totalizando 210 unidades habitacionais, com área total de construção de 43.454,72 m² e 525 vagas de estacionamento. Por se tratar de Empreendimento de Impacto (área total de construção superior a 20.000 m²), foi analisado à luz da Lei 16.176/96.

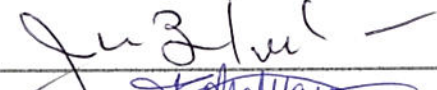

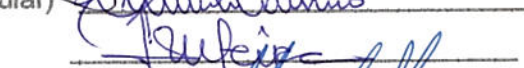


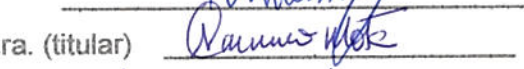
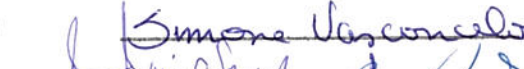
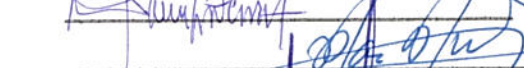








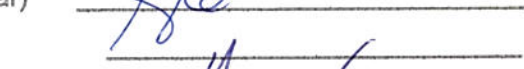
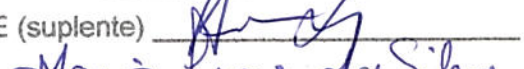
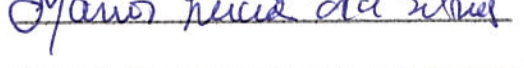






2. DOS TRÂMITES: O processo em questão ingressou na 1ª Regional da DIRCON em 18/07/2013 e foi concluído na SELURB em 18/03/2015 com parecer favorável e encaminhamento à CCU, tendo sido submetido a todas as instâncias, e cumprido as exigências, principalmente no tocante ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Foram anexados: O Memorial de Impacto, anuências da Celpe e COMPESA, Licença Prévia emitida pela SMAS, parecer favorável da GGPM/CTTU e publicação do Empreendimento no Jornal do Commercio de 06/02/2015.

3. CONCLUSÃO: Em vista do exposto, e considerando os pareceres lavrados no Processo, sou favorável à aprovação do Empreendimento, desde que sejam cumpridas as recomendações referentes às medidas mitigadoras, constantes nos pareceres Nº 25 da GGPM/CTTU de 06/05/2015 e da Gerência de licenciamento da SELURB de 18/03/2015. É o meu Parecer, que submetemos ao CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano. Recife, 15 de Maio de 2015. Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti, Eng^o Civil – CREA 5109-D/PE, Representante do CREA/PE". Concluída a leitura, do parecer, Dr. João Braga deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Eduardo Moura, ADEMI/PE, que parabenizou o empreendedor, o escritório de arquitetura onde o arquiteto Marcílio faz parte, "que na realidade tem a prática de muito bons projetos para a cidade. A localidade do empreendimento é uma área onde está havendo uma grande procura para moradia. É uma constante a população desejar morar numa localidade que ofereça serviços, comércio, lazer, entretenimento". Passando a palavra ao conselheiro Henrique Lins, Clube de Engenharia. "A minha preocupação em relação à Rua da Aurora, é um muro alto enorme que existe na esquina". Alguém comunicou ao conselheiro que o muro já havia sido derrubado. Retomando a palavra, o conselheiro Henrique falou que, "esses muros altos não deveriam existir. Tira a visão de quem está dentro e fora. Na realidade, causando grande insegurança. Outra coisa, uma pergunta que quero fazer ao secretário João

Braga: se as ações mitigadoras do projeto que tramitou anteriormente neste Conselho, já estão sendo executadas. O projeto do Hotel, fui o relator, e tinha abertura de ruas e alargamento de passeios”. O Dr. João falou que ia passar a palavra ao conselheiro escrito Augusto Lócio da OAB, e depois responderia a pergunta. O conselheiro Augusto na realidade tinha uma dúvida no parecer da CTTU, que depois de sinalizado, identificou que no final do resumo do processo, recebido constava o último parecer da CTTU, que respondia as colocações e condicionamento feitos pela CCU, quando o projeto, ora em pauta, tramitou na Comissão. Passando em seguida a palavra à conselheira Ana Clara Bispo Salvador Borba, representante da Agência CONDEPE/FIDEM. “Primeiramente quero parabenizar ao arquiteto pelo projeto. Muito interessante. O fato de não ter muro, e sim, gradis, foi excelente. Uma grande integração com o entorno. Gostaria de registrar sobre os afastamentos dos edifícios daquela área. Os parâmetros urbanísticos de toda área. A Rua da Aurora está no sentido sudeste, ventos predominantes. Então, é interessante avaliar em relação aos parâmetros, se aquele afastamento é o necessário, se vai possibilitar a ventilação. A relação ideal é igual à altura com o afastamento. Gostaria de reforçar, uma reflexão sobre os parâmetros daquela área. Outra pergunta, os dois prédios têm pano de vidro em toda fachada?” O arquiteto Marcílio mostrou que não. Em seguida, Dr. João passou a palavra à conselheira Ângela do CAU. “Quero parabenizar o Escritório Pontual, a Marcílio, pelo projeto. Observamos grande preocupação desse vazamento do edifício com a via, o somatório de área verde nessa região, que terá uma mudança radical de uso. Reforço que esse planejamento tem que ser feito para o bairro inteiro. Quero também, fazer uma observação do estudo que foi mostrado do fluxo de pedestre, realmente na hora que as pessoas fizerem a opção de morarem perto do trabalho, a demanda por modais vai mudar. A mudança do modal carro/automóvel para outros modais, principalmente a caminhada. Quando se faz um estudo completo da área, se tem, com certeza, um dimensionamento muito maior para as calçadas”. Passando a palavra à conselheira Mira Meira – SELURB/SEMOC. “Quero ressaltar a grata surpresa ao ver que, o que se exige no SSA2, as faixas de amenização, os muros vazados, transformando a cidade em espaços urbanos seguros, o projeto adotou, e isso é muito salutar para a cidade. Espero que os projetos de agora em diante, mesmo aqueles que não estejam no SSA2, façam dessa

maneira, com também, utilizando a faixa de serviço ajardinada”. Neste momento, o Dr. João Braga respondendo ao conselheiro Henrique do Clube de Engenharia, falou que, “vários empreendimentos estão sendo implantados em Santo Amaro, tem uma lista grande de intervenções, desde a época da construção da Assembléia de Deus. Existe um problema quanto à ação da Rua da Fundação, dois imóveis que serão desapropriados. Chamamos os proprietários, levantamos os custos, mas vamos dividir. Cada um com sua responsabilidade. Mas, será muito importante a abertura/alargamento da Rua da Fundação. Iremos dividir os custos com aqueles que quiserem fazer algumas intervenções na área, e com isso quem irá ganhar é a localidade, o entorno, a cidade”. Passando a palavra ao conselheiro Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade. “Quero parabenizar o Escritório pelo projeto, como também, o da Receita Federal. Todos os dois projetos englobaram o conceito de paisagismo. Estamos fazendo na Secretaria de Meio Ambiente um trabalho na cadeia produtiva de espécies vegetais pra arborização. Temos exigido uma altura mínima a ser plantada, como também, as espécies adequadas. O mercado produtivo ainda não tem essa preparação. A muda numa altura desejada ela demora às vezes um ano, um ano e pouco para ficar pronta. Para que o paisagismo desses empreendimentos, estejam adequados, as empresas privadas têm que fazer um esforço junto às empresas de paisagismos. . Caso contrário, ficaremos a todo o momento usando plantas inadequadas, no tamanho e, na espécie”. Concluída a discussão, o presidente colocou em votação o parecer do conselheiro relator, engenheiro Dr. Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti, representante do CREA/PE. O parecer foi aprovado por 23 (vinte e três) votos favoráveis, nenhum voto contra, e 01 (uma) abstenção, do CAU/PE, pelo mesmo motivo da abstenção no processo da Receita Federal. Ações Mitigadoras: 1 - Requalificação das calçadas das Ruas Dois de Julho e Araripina. 2 - Melhoramento da iluminação nas Ruas Dois de Julho e Araripina. 3 - Participação no estudo da circulação do Centro Expandido, que devem ser executadas diretamente pelo empreendedor, ou indiretamente, através de depósito no Fundo de Desenvolvimento Urbano, no valor de até 2% do custo básico da obra, considerando o valor do CUB. A Licença de Construção está condicionada a elaboração do Termo de Compromisso. Finalizando, 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, 15 de maio de 2015.

João Batista Meira Braga – Presidente	
Taciana Sotto-Mayor – Suplente do presidente	
Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana) – SEMOC (titular)	
Luzia Silmira Meira (Mira) – SEMOC (suplente)	
Márcio Gustavo Tavares G. de Carvalho – Sec. Finanças (suplente)	
Eugenia Giovanna Simões I. Cavalcanti - SAJ (suplente)	
Carlos de Oliveira Ribeiro Filho – SMAS	
Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota - Sec. Infraestrutura. (titular)	
Simone Vasconcelos – Sec. Saneamento (suplente)	
Martha Victoria Domingues Ferraz (suplente) URB	
Vereador Marcos Menezes – CMR (suplente)	
Vereador Aerto de Brito Luna – CMR (titular)	
Ana Clara Bispo Salvador Borba – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular)	
Marcos Vinícius Simão – IPHAN (suplente)	
Gustavo Alberto Cocentino de Miranda – FIEPE (suplente)	
Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (suplente)	
Glaysen Vitorino de Farias – FEMICRO (suplente)	
Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular)	
Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti CREA (suplente)	
Ângela Carneiro da Cunha – CAU/PE (suplente)	
Rodolfo Guimarães Regueira da Silva – CORECOM/PE (suplente)	
Augusto Ferreira de Carvalho Lócio – OAB/PE (titular)	
Ricardo Jorge Pessoa de Melo – IAB/PE (titular)	
Henrique Marques Lins – Clue de Engenharia de PE (suplente)	
Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular)	
José Cleto Machado de Oliveira – MNLM (titular)	