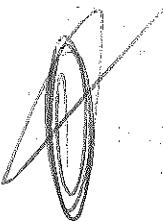
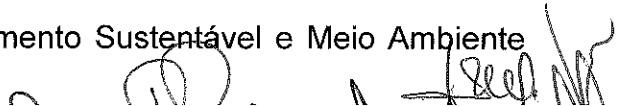


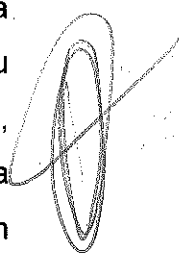
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU
Ata da 241ª (Ducentésima Quadragésima Primeira) Reunião Ordinária
(Dia 01 de setembro de 2017)

Às 09:00h (nove) horas do dia 01 de setembro de 2017 (dois mil e dezessete), 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. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião. Fazendo a leitura da pauta. 1 - Aprovação/Assinatura da Ata da 240ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de julho 2017. 2 – Análise do Processo nº 07.19848.2.17- Análise do projeto de reforma com acréscimo de área, referente à ampliação do Complexo do Shopping RioMar, localizado na Gleba 1 edificada com o imóvel de nº251, com frente para a Av. República do Líbano, no bairro do Pina. Trata-se da construção de duas torres para uso não habitacional (salas comerciais/serviços) e ampliação do edifício garagem. Conselheiro relator, Vereador Aerto de Brito Luna, representante da Câmara Municipal do Recife. 3 - Análise do Processo nº 07.17961.8.16- Legalização total do imóvel de uso não habitacional (atividade: serviço de telecomunicação do tipo “call center”), edificado nos lotes 3B e 3C, situado na Rua Vinte Quatro de Agosto, no bairro de Santo Amaro. Conselheira relatora, arquiteta Dra. Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE. 4 - Análise do Processo nº 07. 25376.5.15 – Réplica de projeto inicial para construção de um condomínio Habitacional Multifamiliar, a ser construído em terreno onde existiu o imóvel de número 275, situado na Avenida Jardim Brasília no bairro de Peixinhos. Conselheiro relator, engenheiro Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE. 5 - Informes/ Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, Presidente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, suplente do Presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Gerente de Processos Urbanísticos – SEMOC (titular), Dra. Luzia Silmira Meira (Mira), Chefe da Divisão de Normatização e Análise Viária - DILURB (suplente), Dra. Karina Daniele da Silva Monteiro, Diretora Executiva Geral de Gestão e Representação da Procuradoria Geral do Município (titular), Dr. Romero Teixeira Pereira, Secretário executivo de Unidades Protegidas - Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente


PREFEITURA DO
RECIFE

(suplente), Dr. Fernando José Mendes de Alcântara, Gerente Geral de Projetos Urbanos – ICPS/SEPLAN (titular), Dra. Taciana Maria Ferreira, Presidente da Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano – CTTU (suplente), Dra. Luciana Maria Félix de Queiroz Rio, representante da Secretaria de Saneamento (titular), Dra. Norah Helena dos Santos Neves, representante da Autarquia de Urbanização do Recife- URB (titular), Vereador Aerto de Brito Luna, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Dra. Cláudia de Oliveira Calábria, representante da Caixa Econômica Federal (suplente), Dra. Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (suplente), Dr. Marcelo de Brito A. Pontes Freitas, representante do IPHAN/PE (suplente), Dr. Antônio Benévolo Cañrillo, representante do SINDUSCON/PE (titular), Dr. André Callou da Cruz, representante da FIEPE (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. Marcus André Almeida Lins, representante da OAB/PE (titular), Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE (titular), Dr. Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), Sr. José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM/PE (titular), Sra. Maria Betânia da Silva, representante do Fórum do Prezeis (titular) e o Sr. João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis (suplente). Em seguida, Dr. João Braga deu posse aos conselheiros: Dr. Marcus André Almeida Lins, como membro titular, representante da Ordem dos Advogados do Brasil- OAB/PE. Dr. Laércio Roberto Lemos de Souza, como membro titular, representante da Caixa Econômica Federal. Dra. Ana Cristina de Assis Oliveira, como membro titular, representante da Agência CONDEPE/FIDEM, Dr. Fernando José Mendes de Alcântara, representante do Instituto Pelópidas da Silveira-SEPLAN, nesta reunião e a Dra. Karine Daniele da Silva Monteiro, representante da Procuradoria Geral do Município, nesta reunião. Continuando, Dr. João Braga passou para o item 1 da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 240ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de julho de 2017. Ata aprovada. A seguir, passou para o item 2 da pauta – Análise do Processo nº 07.19848.2.17- Análise do projeto de reforma com acréscimo de área, referente à ampliação do Complexo do Shopping RioMar, localizado na Gleba 1 edificada com o imóvel de nº251, com frente para a Av. República do Líbano,

no bairro do Pina. Trata-se da construção de duas torres para uso não habitacional (salas comerciais/serviços) e ampliação do edifício garagem, convidando os arquitetos, Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva e o Dr. Marcílio Coutinho para fazerem a apresentação do projeto. Dr. Paulo Roberto iniciou sua fala dizendo "que esse projeto tem um Estudo de Impacto de Vizinhança, que começa com uma nota explicativa: A RIOMAR S/A apresenta a Prefeitura da Cidade do Recife o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para o Empreendimento denominado Complexo RIOMAR pertinente ao Processo Nº 0719848217. Este EIV está apoiado e reproduz os elementos contidos no Processo Nº 07.44767.615 que se refere ao seu Estudo de Impacto de Vizinhança, tendo em vista a necessidade de alterar o projeto original em decorrência da redução de gabarito imposta pelo CINDACTA III - COMAER através do OFÍCIO Nº 727/DO – AGA/11106, protocolo COMAER nº 67614.011060/2017-67. Com efeito, a presente Nota Explicativa contempla a justificativa da manutenção da essência do Estudo de Impacto anterior, observando os seguintes aspectos: a) o Projeto Arquitetônico contido no Processo nº 07.44767.615 foi apresentado a Prefeitura do Recife para análise em 21/ outubro/2015, obtendo sua aprovação no Conselho de Desenvolvimento Urbano em 16/dezembro/2016; b) durante a tramitação da análise, foi solicitado ao CINDACTA III - COMAER a confirmação do Gabarito contido no Projeto de Arquitetura de forma a atender os requisitos inerentes aos condicionantes de viabilidade estabelecidos pelas normas legais vigentes; c) esta solicitação foi apresentada ao CINDACTA III - COMAER em 15/fevereiro/2017 (Protocolo em anexo. Para a elaboração do Projeto de Arquitetura em questão, foi adotado o Gabarito de 138,62 metros; d) em 16/05/2017 o CINDACTA III - COMAER informa através do Ofício nº 727/DO – AGA/11106 que o Gabarito permitido para o Projeto é de 112,00 metros, significando uma redução de altura na edificação de 27,06 metros- o que corresponde a eliminação no Projeto de sete lajes de escritório e uma laje de garagem; e) diante deste fato, a redução do gabarito implica em modificações no Projeto Original, resultando por consequência em um novo Projeto de Arquitetura a ser analisado pela Prefeitura do Recife. Este novo Projeto de Arquitetura requer a feitura de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, por apresentar uma área privativa de 33.976,03 m². Se tudo correr bem, esse projeto será iniciado em janeiro de 2018, um investimento de 190 milhões de reais, com previsão de conclusão em três anos. Alguma coisa não está bem no processo. Levamos três anos para aprovar algo que recebeu do Conselho de Desenvolvimento Urbano a unanimidade de seus



membros. É importante que peguemos este exemplo, e olhar toda sua trajetória. Todos nós devemos rever nossos procedimentos: empresários, arquitetos e Prefeitura.” Em seguida, Dr. Paulo Roberto solicitou ao arquiteto Dr. Marcílio Coutinho que apresentasse o que mudou no projeto. Mudou o corte e as torres, todo o resto do ponto de vista do projeto, se mantém.” O arquiteto Dr. Marcílio iniciou dizendo, como bem falou Paulo Roberto, se trata apenas da reformulação do projeto, pela perda de gabarito. Nossa apresentação será apenas um comparativo entre o projeto aprovado em dezembro de 2016 e o novo, reformulado. Assim, vocês perceberão que de fato houve apenas uma redução, e não modificação do projeto, que continua ocupando a mesma área.” Em seguida, o arquiteto apresentou várias imagens do projeto aprovado, com as novas edificações propostas. O edifício garagem existente com adição de mais um piso de vagas, e uma laje de cobertura com teto verde. Continuando, apresentou várias imagens do projeto aprovado e do novo. A seguir apresentou imagem dos acessos de pedestres, da criação de praça, áreas verdes e plantio de árvores. Plantas das garagens dos dois projetos, com a mesma configuração: 7.884 vagas. Para concluir, o arquiteto Dr. Marcílio apresentou imagem comparativa do hoje e de como ficará com as novas torres. Apresentações em anexo. Concluídas as apresentações, Dr. João Braga solicitou ao conselheiro relator, Vereador Aerto de Brito Luna, representante da Câmara Municipal do Recife, que fizesse a leitura do seu parecer. “Primeiro, quero somar à preocupação do arquiteto Paulo Roberto. Não podemos deixar a burocracia atrapalhar o desenvolvimento. Sugiro juntar o legislativo, o executivo para ver como se pode acelerar o processo e diminuir os entraves do sistema. PARECER AO PROCESSO: Nº 07.19848.2.17 - Projeto de reforma com acréscimo de área referente à ampliação do Complexo do Shopping Riomar, com a construção de 2 (duas) torres para uso não habitacional (salas comerciais/serviços) e ampliação do edifício garagem. Relator: AERTO DE BRITO LUNA. Interessado: RIOMAR SHOPPING S/A. Localização: Avenida República do Líbano, nº 251, Pina, Recife/PE. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO: Em 01/06/2017 - o Processo foi distribuído para análise na 6ª Regional/DILURB; Em 27/06/2017 – Anexado o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança; Em 06/07/2017 - Anexado parecer da arquiteta Maria Auxiliadora C. M. de Barros relatando o procedimento e determinando os encaminhamentos necessários; Em 07/07/2017 - foram prestados esclarecimentos pela DNAV/DILURB. Em 11/07/2017 - Apresentado PARECER TÉCNICO URBANÍSTICO da DNAV/DILURB/SEMOC, opinando a favor do

DA
A
A

empreendimento sem indicar novas ações mitigadoras e encaminhado à CCU - COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO para análise e parecer do empreendimento; Em 24/07/2017 – PARECER FAVORÁVEL, POR MAIORIA, DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU, acompanhando cota da DILURB não impondo novas ações além daquelas já contempladas no projeto. O PARECER foi homologado pelo Secretário de Mobilidade e Controle Urbano, João Braga, em 02/08/17; Em 04/08/2017 – O processo foi encaminhado à CDU para análise. ANÁLISE E PARECER - O processo em análise diz respeito ao projeto de reforma com acréscimo de área, referente à ampliação do Complexo do Shopping Rio Mar (3ª Etapa). Compulsando os autos do Processo Administrativo nº 07.19848.2.17, verifica-se que o imóvel possui atualmente 02 blocos. O bloco 01 - composto de um centro de compras (shopping center) - e o bloco 02 - composto de 03 torres empresariais (A, B, C). O acréscimo proposto refere-se à construção do bloco 03, contendo 02 torres empresariais (D e E) e a ampliação do edifício garagem. O empreendimento caracteriza-se pela construção de 02 torres empresariais, com 30 andares cada, sendo 23 pavimentos tipo e 07 pavimentos de estacionamento, com área construída total de 87.444,79m² e área construída privativa de 33.976,03m². Após a reforma o imóvel conterà 480.012,59m² de área total de construção, 187.622,58 m² de área total privativa, 31,70% (64.270,02m²) da taxa de solo natural, 7.884 vagas de estacionamento e 1.913 subunidades (cf. informado pela SEMOC, em parecer datado de 11/07/2017). O projeto enquadra-se como empreendimento de impacto nos termos do art. 188 do Plano Diretor do Recife, Lei nº 17.511/2008¹ e do art. 61, Seção IV, da LEI Nº 16.176/96 - LUOS DA CIDADE DO RECIFE². Isso porque as edificações são de uso não-habitacionais (Torres

¹ Art. 188 da Lei 17.511/2008 – “São considerados empreendimentos de impactos:

I - as edificações não-habitacionais situadas em terrenos com área igual ou superior a 2,0 ha (dois hectare) ou com área construída igual ou superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados);

II - as edificações habitacionais situadas em terrenos com área igual ou superior a 3,0 ha (três hectares) ou cuja área construída ultrapasse 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

III - as escolas de qualquer modalidade, colégios, universidades e templos religiosos em terrenos acima de 1.000m² (mil metros quadrados), mesmo que não se enquadrem nas condições do inciso I; e,

IV - os usos que, por sua natureza ou condições, requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Executivo Municipal, conforme dispuser a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Independentemente do disposto nos incisos anteriores e da área construída, são considerados empreendimentos de impacto para os fins previstos no "caput" deste artigo: a) shopping center; [...]

§ 2º A aprovação dos Empreendimentos de Impacto fica condicionada ao cumprimento dos dispositivos previstos na legislação urbanística e à aprovação, pelos órgãos competentes da Administração Municipal, de Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser apresentado pelo interessado.

§ 3º Excepcionam-se das condições estabelecidas no inciso I, os empreendimentos de impacto a serem instalados na Área de Reestruturação Urbana - ARU, que deverão atender ao disposto na Lei nº 16.719/2001.

² SEÇÃO IV - DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO - Art. 61 “Os Empreendimentos de Impacto são aqueles usos que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

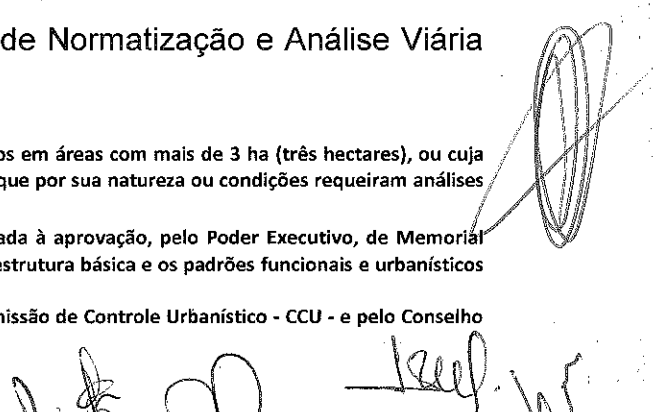


D e E) e estão situadas em terrenos com área igual ou superior a 2,0 ha (dois hectare) ou com área construída igual ou superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados). Registre-se desde já, que o projeto em discussão foi considerado pelos órgãos municipais como um ajuste ao projeto aprovado nº 76.009834/17, em razão das exigências e limitações impostas pelo COMAER, no Ofício nº 727/DO – AGA/11106, que terminaram com a redução do gabarito das Torres D e E do empreendimento. A OPEI - Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto - que consiste na formulação de diretrizes urbanísticas integradas, por parte do Poder Público Municipal, para orientar os empreendedores no processo de elaboração de projetos para Empreendimentos públicos e privados de Impacto – foi apresentada junto ao projeto aprovado nº 76.009834/17. Em razão do exposto e em atendimento ao disposto no art. 62, §1º da Lei 16.176/96³, o projeto de reforma formulado pelo RIOMAR SHOPPING S.A vem, agora, à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU para a análise dos reflexos do empreendimento sobre os sistemas de transportes, meio ambiente, infraestrutura básica e, avaliação dos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança. O breve relatório. O EIV apresentado pelo RIOMAR SHOPPING S/A informa que foram reproduzidos elementos contidos no Processo nº 07.44767.615 em razão da semelhança entre os dois projetos. Ressalta que o NOVO PROJETO corresponde a uma redução de escala do empreendimento anteriormente proposto e, que o NOVO PROJETO mantém o partido arquitetônico, o programa de usos, as características de implantação/integração com o Shopping RIOMAR e as três torres empresariais existentes. Por esta razão, o EIV ora analisado apresentou conclusões espelhadas no EIV integrante do Processo nº 07.44767.615, considerados os estudos laborados a partir do OPEI fornecido pelo Instituto da Cidade Pelópidas Silveira. Em nota explicativa, colhe-se do EIV que os projetos apenas se diferenciam em relação ao número de quadro de áreas, descrição dos empreendimento e Projeto de Arquitetura. Diante de tais especificidades, a Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, Secretaria Executiva de Licenciamento e Urbanismo e Divisão de Normatização e Análise Viária

Parágrafo Único. São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles localizados em áreas com mais de 3 ha (três hectares), ou cuja área construída ultrapasse 20.000m² (vinte mil metros quadrados), e ainda aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município.”

³ Art. 62 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, infra-estrutura básica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança.

§ 1º O Memorial exigido no "caput" deste artigo será objeto de apreciação pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU - e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.



apresentou PARECER URBANÍSTICO FAVORÁVEL (PARECER DILURB), sem indicar novas ações mitigadoras, datado de 11/07/2017. Sobre o PARECER FAVORÁVEL DILURB, extrai-se as seguintes conclusões: 1) Que o projeto de reforma identificado como Etapa 3, além de acrescentar área de construção, subtrai trechos de solo natural, 120 árvores e algumas vagas de estacionamento descobertas do projeto inicial aprovados. Contudo, apresenta compensações: aumenta em 12.000m² a área de solo natural, prevê o plantio de 240 árvores e aumenta em 5.000m² a oferta de teto jardim. O *coeficiente de utilização* do complexo não extrapola o estabelecido para ZAN ($\mu = 1,5$), ficando em $\mu = 0,92$; 2) Que apesar do aumento da área das lâminas para compensar a subtração de pavimentos, houve uma redução de área privativa de 5.296,45m² e de área total de construção de 26.868,28m². Com isso, de acordo com o EIV, houve uma redução no número de subunidades, de vagas de estacionamento e na superfície do teto jardim; 3) Em relação aos impactos sobre a INFRAESTRUTURA, esclarece-se que foram apresentadas as anuências das concessionárias de serviços públicos quanto a viabilidade técnica para instalação do empreendimento (CELPE, COMPESA, OI FIXA e EMLURB). Ressalta, porém, que a anuência da CELPE expirou em 07/02/2017 exigindo uma nova anuência até análise da CDU; 4) Para o licenciamento do empreendimento será necessária aprovação junto à EMLURB dos projetos de drenagem e do reservatório de acumulação de águas pluviais. Que a aprovação da lixeira na EMLURB poderá ser utilizada a planta aprovada em 16/03/2017, uma vez que não houve modificação deste compartimento; 5) Quanto aos Impactos sobre o MEIO AMBIENTE, esclarece que o projeto de reforma obteve a anuência da SMAS – Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade, através da Licença Prévia 39/2016. Em razão da redução no porte do empreendimento, a DILURB entende que não se mostra necessária nova Licença Prévia. 6) Em relação aos Impactos sobre a MOBILIDADE, esclarece que o projeto de reforma obteve parecer favorável nº 046/2016 da CTTU e que não há modificação de acessos ao empreendimento e ao conteúdo do EIV, ressalvadas as limitações às circulações internas e subtração de 609 vagas, tornando desnecessário novo parecer da CTTU. 7) Que as ações mitigadoras do projeto de ampliação do RIOMAR, aprovado sob o nº 76.009834/17 foram aprovadas pela CCU e CDU, sem a inclusão de novas ações; 8) Que concorda com o Parecer da Divisão de Análise de Processos, 07/07/2017, sobre a ausência de reservatório superior, a dispensa do PRAV e a aprovação do projeto de DRENAGEM na ocasião da Licença de


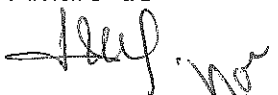
Construção; 9) Ressalta por fim, que não houve impugnação ao PROJETO após a publicação no DOE, em 17/11/2016, em atenção ao disposto no art. 62, §3º da Lei 16.176/96, conforme informação da SECON datada de 27/01/2017. Em 24/07/17, a CCU - COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO, acompanhou a cota apresentada no PARECER da DILURB, datado de 11/07/2017, não impondo novas ações além daquelas já contempladas no projeto. O PARECER foi homologado pelo Secretário de Mobilidade e Controle Urbano, João Braga, em 02/08/17. Assim, constatado que as Concessionárias Públicas e Privadas (CELPE, OI FIXA, EMLURB e COMPESA) se posicionaram pela viabilidade técnica do empreendimento. Que a CTTU, através do Parecer nº 46/2016, concordou com o Projeto Arquitetônico e com o EIV apresentados. Que o PARECER TÉCNICO DA DILURB em consonância com o Parecer da Divisão de Análise de Processos, de 07/07/2017, opinaram pela dispensa de novo PRAV. Que o COMAER – COMANDO DA AERONAUTICA, através do Ofício nº 727/DO – AGA/11106, se posicionou favorável à altura do empreendimento. Opino FAVORAVELMENTE à APROVAÇÃO DO PROJETO, desde que atendidas e cumpridas às exigências e recomendações da municipalidade e dos demais entes governamentais. É o PARECER, SMJ. Recife, 01 de setembro de 2017. Atenciosamente, AERTO DE BRITO LUNA.” Como os conselheiros não sentiram necessidade de quaisquer esclarecimentos adicionais, Dr. João Braga colocou o parecer do conselheiro relator, Vereador Aerto de Brito Luna, representante da Câmara Municipal do Recife, em votação. O Parecer foi aprovado por unanimidade. Neste momento, Dr. João Braga disse que gostaria de ter o acatamento do Conselho para mudança de uma ação mitigadora. “Quanto ao item “Acessibilidade,” fica aprovado conforme recomendações do Núcleo Técnico de Acessibilidade da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano.” Em anexo. Em seguida, comunicou que a mudança de mitigação estaria a princípio no item 5- Informe/Outros, mas foi necessário antecipar, devido um compromisso de trabalho da presidente da CTTU. Passando em seguida a palavra à conselheira Taciana Maria Ferreira, Diretora Presidente da Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife – CTTU, para as explicações necessárias. Dra. Taciana Ferreira – CTTU, iniciou comunicando que era de fato uma permuta de ação mitigadora. Empresa: Queiroz Galvão Empreendimentos S/A. Empreendimento: Avenida Conselheiro Rosa e Silva, nº 1796, esquina com a rua Ricardo Hardmann, Tamarineira. Processo: 07.24123.7.06. Tramitou na 180ª Reunião Ordinária do CDU,


A. B. Luna

em 09 de julho de 2010. Termo de Compromisso de adoção de ações mitigadoras nº 03, de 10.11.2010 modificado pelo primeiro Termo Aditivo, de 07.10.2011, e pelo segundo Termo Aditivo, de 23.11.2016. **AÇÃO A SER PERMUTADA:** Implantação de CICLOFAIXAS compondo a) ROTA ARRUDA, com extensão total de 3 000 m, consistindo nas seguintes ruas: a) rua da Regeneração (bidirecional) com extensão de 1 200 m; b) Rua Desenhista Eulino Santos (unidirecional) com extensão de 400 m. c) Rua Jerônimo Vilela (unidirecional) com extensão de 400 m. **AÇÕES PROPOSTAS PARA PERMUTA:** Intervenções viárias visando a uma melhor fluidez do tráfego nos seguintes locais: 1) **Encruzilhada** - Implantação de sentido único de circulação na Avenida João de Barros, entre o Mercado da Encruzilhada e a Rua Conselheiro Portela, fazendo-se necessário o fechamento de canteiro central no Largo da Encruzilhada, ajustes no geométrico da interseção da Rua Castro Alves com a Avenida João de Barros e remoção com nova implantação de ilha na interseção da Avenida João de Barros com a Rua Conselheiro Portela. A circulação no sentido cidade-subúrbio será realizada utilizando-se as Ruas Alfredo de Castro e José de Sá Carneiro, removendo-se os blocos de concreto existentes na interseção destas vias com a Avenida Norte; 2) **Torreão** – Praça Castro Alves - Criação de um binário entre as Ruas Marechal Deodoro e Augusto Rodrigues, cruzando a Avenida Norte e estendendo-se pelos trechos das Ruas Marquês do Paraná e Guadalupe, no bairro do Espinheiro. A intervenção necessita de ajuste no traçado geométrico da Praça Castro Alves e construção de ilha na interseção da Rua Natividade Saldanha com a Avenida Norte, a fim de assegurar a travessia de pedestres e distribuir melhor o fluxo dos veículos; 3) **Santo Amaro** - Criação de uma rota alternativa para os veículos que vêm da Avenida Cruz Cabugá, sentido cidade, acessando a Ponte de Limoeiro através da Avenida Norte: o novo acesso se dará contornando a parte posterior do Cemitério dos Ingleses, sendo necessária a remoção de parte do canteiro central da Avenida Norte, a execução de ajustes no trecho em curva defronte à escola Almirante Soares Dutra e abertura de trecho da Praça General Abreu e Lima. Com a relocação da parada de ônibus para a Rua Alexandre Moura, será necessária a requalificação do passeio no trecho correspondente ao local da parada. Todas as intervenções deverão ser dotadas de sinalização vertical e horizontal e obedecerão aos projetos a serem fornecidos pela CTTU.” Em anexo, o Plano de Circulação apresentado. Complementando, Dr. João Braga disse: “você podem observar que as medidas mitigadoras anteriores, depois do estudo feito, constatamos a

necessidade de uma mudança do trânsito no bairro da Encruzilhada. Em toda mudança de trânsito, qualquer falha pode complicar o conjunto das intervenções. Iniciaremos essas mudanças agora, no mês de setembro, um conjunto de sete intervenções." Em seguida, deu início ao processo de discussão passando a palavra ao conselheiro Marcelo Freitas representante do IPHAN. "Particpei da audiência pública do Plano Santo Amaro/Norte e, salvo engano, neste Plano foi proposto um outro desenho urbano para aquela área. A proposta hoje apresentada entra em "conflito" com a do Plano de Santo Amaro. Talvez seja interessante um diálogo para adequação das duas proposta." Neste momento Dr. João Braga falou que "a proposta foi estudada, simulada, um trabalho conjunto com o Consórcio Metropolitano de Transporte. A prioridade aí é passar o BRT e todos os demais ônibus que circulam nesta área. O Plano do ICPS é mais amplo. O nosso é específico, estudado, simulado". Passando em seguida a palavra à conselheira Ângela Carneiro da Cunha representante do CAU/PE. "Quero reforçar as colocações do conselheiro Marcelo Freitas do IPHAN. Também participamos da audiência pública feita pelo Instituto da Cidade Pelópidas Silveira, do Plano para Vila Naval e Santo Amaro. Existe um projeto grande com interferências que talvez não tenham sido consultadas. O segundo item que queremos comentar, diz respeito às questões das calçadas, principalmente em relação ao projeto que estamos relatando, que é a legalização da CONTAX. As calçadas estão ocupadíssimas, o pedestre já está andando pela rua e, com o aumento do fluxo, com certeza irá provocar um número maior de acidentes. A medida mitigatória proposta há bastante tempo deveria ter sido feita no momento da construção do empreendimento. Gostaríamos também de ter ouvido mais sobre a questão do Mercado da Encruzilhada, pois existe uma ligação direta entre o mercado e o comércio local. As calçadas também são terríveis. Quando um fluxo tem um sentido só, aumenta a velocidade no trânsito, possibilitando mais acidentes." Passando em seguida a palavra à conselheira e presidente da CTTU, Dra. Taciana Ferreira. "Bastante pertinente a preocupação da conselheira do CAU, Ângela, que também é nossa. Tornar sentido único o trecho na Avenida João de Barros, o objetivo foi justamente a melhoria de circulação do pedestre. Quando suprimimos essa circulação no sentido da Estrada de Belém, melhoramos muito a circulação de pedestre." Continuando, o presidente passou a palavra ao conselheiro Marcos Germano, representante do SAEPE. "Quero fazer um comentário sobre a Praça General Abreu e Lima, mais para o meio da praça, existe a Igreja Santo Amaro de

Salina, que é um empreendimento histórico. Tenho receio que essas novas intervenções venham trazer algum prejuízo à Igreja. Há uma integração da nova via com a que vem da Cruz Cabugá, então por que não alargar um pouco na Praça Abreu e Lima e fazer mais curta a integração, deixando a frente da Igreja mais livre." Se reportando ao conselheiro Marcos Germano, a presidente da CTTU falou que a preocupação em relação ao aumento de fluxo nesse trecho, de fato, é pertinente. "Mas, a nossa preocupação foi devido a via se encontrar ociosa. Quando transferimos a parada de ônibus, foi para possibilitar uma melhor circulação do pedestre. A antecipação do giro à esquerda, a justificativa foi a redução do fluxo no cruzamento." Passando em seguida a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. "Quero fazer uma pergunta: essas mudanças propostas pela CTTU, não vão prejudicar a chegada das pessoas ao CISAM, PROCAPE, ao Oswaldo Cruz e também ao Hospital de Câncer?" Em seguida, Dr. João Braga, se reportando à conselheira Lúcia, falou que todas essas mudanças são favoráveis ao transporte público de passageiros. Continuando, passou a palavra ao conselheiro Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia. "Hoje, o fluxo de quem vem pela Avenida Norte para pegar a Cruz Cabugá, pega à direita, que é mão única, e passará a ser mão dupla; passa por trás do Cemitério dos Ingleses e, lá na frente, onde estão colocando a parada de ônibus, tem um retorno à esquerda para se chegar a Cruz Cabugá. Quem vem neste sentido vai entrar como na Cruz Cabugá?" Dra. Taciana Ferreira, falou que "na nossa contagem esse é o menor fluxo de veículo exclusivo de transporte privado, individual, ou seja, carro. A alternativa para se chegar à Cruz Cabugá será fazer o retorno na Artur Lima e Cavalcanti, pegar descendo pela rua da Aurora, em seguida pela Mário Melo e depois a Cruz Cabugá." Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis. "Quero primeiro saudar a todos e dizer da satisfação de está retornando ao Conselho. Por que ciclofaixa e não ciclovia? Ciclovia, inclusive, protege mais o usuário de bicicleta. Nos vários debates que o Fórum do Prezeis vem participando, se tem insistido na ciclofaixa e não em ciclovia. Por que? Dr. João Braga, se reportando ao conselheiro João José, falou que onde dá para fazer ciclovia, se faz. Daqui para fevereiro de 2018, alguns trechos serão implantados." Passando a palavra à conselheira Ângela, CAU/PE. "A ciclovia tem terraplano com mais de 50cm de largura de proteção, no mínimo. Logo, para implantar a ciclovia numa via existente, não se consegue. Na realidade é só uma questão técnica



[Handwritten signature]

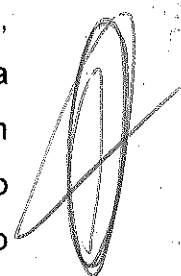
como bem falou o secretário João Braga.” Concluída a discussão, Dr. João Braga para o acatamento dos conselheiros sobre a permuta de ação mitigadora, colocou a nova proposta em votação. A permuta de ação foi aprovada por 18 (dezoito) votos a favor, 01(um) voto contra e 03(três) abstenções. Prosseguindo, Dr. João passou para o item 3 da pauta - Análise do Processo nº 07.17961.8.16- Legalização total do imóvel de uso não habitacional (atividade: serviço de telecomunicação do tipo “call center”), edificado nos lotes 3B e 3C, situado na Rua Vinte Quatro de Agosto, no bairro de Santo Amaro, convidando a arquiteta do empreendimento, Dra. Thatiane Cristine Galvão Bayer, para fazer a apresentação. A arquiteta primeiramente comunicou que não era a arquiteta do projeto. “Hoje, estamos neste fórum para legalização total do imóvel onde a Contax já está implantada há algum tempo. O projeto teve sua aprovação em 2008. Existiu outro projeto para fazer a ligação da duas torres pois, na verdade, a Contax está instalada em dois terrenos. Inicialmente, uma das torres teve seu projeto aprovado. Depois eles entraram com uma alteração durante a obra, para anexar a outra torre. O projeto caducou. Na ocasião, passou por todos os trâmites, mas não deram entrada na Licença de Construção, perdendo a validade. Por esta razão, hoje, estamos tentando sua legalização. Depois o diretor da empresa, Dr. Wilson Bôtto falará um pouco sobre as atividades da Contax. Como todos sabem a atividade é telemarketing, tipo “call center”. A Contax, hoje conta com cerca de 13.500 colaboradores, instalada no Recife há 15 anos, não exatamente neste endereço”. Em seguida, a arquiteta mostrou imagem da localização. SRC 1 -Setor de Requalificação do Centro da Zona Especial de Centro Principal. Edificado nos lotes 3B e 3C da rua 24 de Agosto e esquina com a rua projetada. Próximo a dois importantes corredores de transporte urbano Av. Norte e Av. Cruz Cabugá. Falou um pouco do projeto arquitetônico, mostrando imagens da planta de Locação e Coberta. Em seguida, apresentou os seguintes dados:- Área do Terreno: 10.678,16m²; - Área Construída: 39.837,86m²; - Dois blocos com 7 pavimentos; - Taxa de solo natural: 25%; -Vagas de estacionamento:150 automóvel, 152 motos e 40 bicicletas. Sinalizou a diminuição de vagas de estacionamento em relação ao projeto aprovado em 2008. Prosseguindo, apresentou slides dos acessos: Acesso de automóveis, de pedestres, de serviços pela rua projetada, de moto e bicicleta no térreo. Continuando, apresentou a planta baixa do térreo, com as exigências da DPU/DILURB para o estacionamento no pavimento térreo, e a área para operação de carga e descarga. Sobre a redução de vagas, a arquiteta informou que foi feita uma pesquisa


D. R. D. *[Handwritten signature]*

com os funcionários para saber a percentagem de modais usados para se deslocar até à Contax. "O modo carro apresentou o menor uso, apenas 1,0%. Na realidade, são 101 funcionários que usam carro, isso nos três turnos. A CTTU exigiu manobrista, pois a maioria das vagas são presas. A empresa não fornece atendimento direto ao público e a maioria dos funcionários utiliza o transporte coletivo. A Contax oferece atividade segundo o proposto para a ZEDE (Zona de Desenvolvimento Econômico): - Área de requalificação e dinamização, ocupação dos vazios existentes no bairro, garantia de empregos às novas gerações; - Ofertar mais vagas de estacionamento, será um estímulo ao uso do transporte privado por parte dos funcionários, atitude que vai de encontro com as políticas urbanísticas". A seguir a arquiteta apresentou à seguinte conclusão: - Parecer favorável da DPU/DILURB quanto a redução do número de vagas para veículos e criação das vagas de motos e bicicletas. - CTTU emitiu parecer técnico aceitando as soluções propostas para área estacionamento de veículos para operação de manobrista e área para operação de carga/descarga.- Anuência ambiental através da licença prévia nº 003/2017, emitida pela SMAS." Apresentação em anexo. A seguir, Dr. João Braga passou a palavra ao Diretor Institucional da Contax, Dr. Wilson Bôtto, para algumas colocações. O Dr. Wilson iniciou sua fala agradecendo a oportunidade de falar um pouco sobre a empresa. "Minha vinda à Recife, se deu pela importância do Conselho de Desenvolvimento Urbano. Sei que vocês sabem o que é a Contax, mas gostaria de explicar um pouco suas funções e aproveitar a oportunidade, e convidar todos para conhecerem nossa unidade que funciona na rua 24 de agosto em Santo Amaro. A Contax nasceu no ano 2000, com atuação em 11 Estados da Federação. Hoje, temos mais de 60 mil profissionais/colaboradores e mais de 20 unidades operando. No Sul, Sudeste, Nordeste e uma grande unidade no Acre. Mas nenhuma delas se compara à unidade do Recife. Como já falou a arquiteta Thatiane, não atendemos diretamente ao público. Nossos grandes clientes financeiros são os Bancos Itaú e Santander. E os dois maiores clientes da telecomunicação, a Oi e a NET. Atualmente, na cidade do Recife, temos 11.300 colaboradores (operadores+ administrativos), empregos direto. Uma geração de receita para o município de ISS/ano, direto de R\$ 2,9 milhões e indireto R\$ 1,1 milhões. Hoje, seria um dia interessante para vocês conhecerem nossa empresa, pois estamos inaugurando uma unidade de Recreação com muitas atividades para os funcionários, numa área de aproximadamente 80 metros, proporcionando bem estar a todos que trabalham na

unidade da Contax, em Recife. Executamos, no início do empreendimento, uma mitigação que foi a construção da alça de acesso na Praça Governador Artur Lima Cavalcanti. Concluindo peço que vocês nos ajudem para que possamos legalizar a Contax, na cidade do Recife". Neste momento, Dr. João Braga falou: "tenho circulado pelo entorno da Contax, por diversas vezes e vejo o volume de pessoas que procuram emprego. Recentemente, fizemos uma mudança importante pra cidade e pra eles também. Tiramos o giro à esquerda na Cruz Cabugá, facilitando o acesso à via 24 de agosto, cortando a Av. Norte logo depois, para pegar a esquerda onde se localiza o Cemitério dos Ingleses. Assim, destravamos o trânsito, principalmente nas horas de pico." Concluída a apresentação, Dr. João Braga solicitou à conselheira Dra. Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE, que fizesse a leitura do seu parecer. Antes de apresentar sua relatoria a conselheira falou que gostaria de fazer algumas observações a respeito de responsabilidade técnica. "Somos um Conselho que regulamenta o exercício da profissão de arquiteto urbanista e ao longo desse processo, recebemos um levantamento arquitetônico, e a arquiteta não está assumindo a responsabilidade técnica do projeto. Por conta disso, vim à Prefeitura conversar com Dra. Taciana Sotto-Mayor, diretora executiva da Diretoria de Licenciamento e Urbanismo, para entender o Município na hora de fazer uma legalização. Não é um projeto novo, mas vai obedecer às diversas etapas. Por tudo isso, alertamos ao empreendedor e ao Município que o profissional não está assumindo a responsabilidade técnica pelo projeto arquitetônico. O levantamento arquitetônico pode até ser assumido por um profissional de nível médio. A Prefeitura, por questão de cuidado, pede que o projeto seja assumido pelo profissional, engenheiro ou arquiteto. Existe um profissional responsável pelo projeto aprovado em 2008, e esse projeto está sofrendo ou sofreu algum tipo de modificação, e precisa da anuência do autor do projeto. Por fim, mas um alerta, com relação à questão da acessibilidade. Precisam ser cumpridos dois Decretos Federais que falam sobre o número de vagas para pessoas com deficiências e o número de vagas para pessoas idosas. No manual do CONTRAN, diz como essas vagas devem ser marcadas. Antes de ler o relatório, farei outra sinalização, agora sobre à questão da adequação às vestiarias, porque se trata de um número grande de funcionários, e essa vestiaria precisa ser adequada. São recomendações de acessibilidade." Em seguida, a conselheira relatora fez a leitura do seu parecer. "Recife, 01 de setembro de 2017. CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO



URBANO – CDU “.Processo: nº 07.17961.8.16.Interessado: CONTAX – MOBITEL S.A. Localização do Empreendimento: Rua Vinte e Quatro de Agosto, nº 211, Santo Amaro, Recife/PE. Ao CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU. Trata-se da análise e parecer de processo para Legalização Total de Imóvel de uso não habitacional destinado a atividade de comunicação do tipo “call center”, edificado e em funcionamento na cidade do Recife. Vem ao Conselho por se tratar de empreendimento de Impacto em função da sua área de construção superior a 20.000 m². (vinte mil metros quadrados).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 MJJ 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 ressaltar que o MJJ não foi apresentado para análise da Legalização Total de Imóvel tendo sido citado no processo de nº 07.04432.9.09, que trata da Alteração de Projeto durante a obra. DA ANÁLISE:1.- Histórico-Em 2008: Processo nº 7104913/08 - Projeto aprovado em 08/10/08 para a construção de um edifício de serviços de comunicação - call center - Em 2009: Processo nº 07.04432.9.09 - Alteração durante a obra de projeto aprovado nº 7104913/08.Em 2016/2017: Processo: nº 07.17961.8.16 - Legalização total do imóvel de uso não habitacional (atividade: serviço de telecomunicação – Call Center).

Processo nº 07.04432.9.09 contém 19 páginas numeradas, correspondentes às fases de licenciamento entre maio e outubro de 2009.

Tabela 01 - TRÂMITES DO PROCESSO nº 07.04432.9.09		
DATA	ÓRGÃO	DISCRIMINAÇÃO
29/05/2009	REQUERENTE	Memorial de Atividade
12/08/2009	DIRCON 5ª Regional	Encaminhamento da Gerente Regional de Controle Urbano ao Colegiado Técnico da DIRCON. No referido relato constata-se a existência de <u>Memorial Justificativo de Impacto datado de 29.05.09.</u>
09/10/2009	DIRCON	Parecer Técnico da DIRCOM – 5ª Regional
06/10/2009	DPR/CTTU	Parecer Técnico da DPR/CTTU
20/10/2009	CCU	Aprovação do projeto pela Comissão de Controle Urbano – CCU

2009

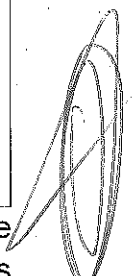



29/10/2009	CDU	Aprovação do projeto pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU (Ata da 174ª Reunião Ordinária do CDU)	
------------	-----	---	--

Processo nº 07.17961.8.16 contém 55 páginas numeradas, correspondentes às fases de licenciamento até o seu encaminhamento ao CDU. E ainda os seguintes documentos:-Conjunto de pranchas de desenho, numeradas de 1 a 10 com levantamento para a legalização do imóvel, objeto do presente parecer. (julho.2016).- Estudo de Acessibilidade ao Edifício da CONTAX. Estudo de Impacto no Transporte e Trânsito. (agosto.2016)

Tabela 02 - TRÂMITES DO PROCESSO nº 07.17961.8.16			
DATA	ÓRGÃO	DISCRIMINAÇÃO	
08/07/2016	DIRCON/SEPLAN	Ingresso para análise	2016
15/07/2016	DIRCON/SEPLAN	Topografia	
02/08/2016	SELURB	Encaminhado à Divisão de Zonas Especiais - DZE (análise de terreno inserido em ZECP-SRC1) Empreendimento de Impacto	
26/10/2016	SELURB/DZE	Empreendimento de Impacto	
18/11/2016	Requerente	Anexados documentos referentes ao cumprimento das exigências	
23/11/2016	SELURB/DZE	Processo encaminhado à CTTU	
06/12/2016	CTTU	Parecer Técnico GGET/CTTU nº 052/2016	
22/12/2016	SELURB/DZE	Retorno à Divisão de Zonas Especiais	
06/01/2017	SMA/DMA	Anexada Licença Prévia de nº 003/2017 concedida pela Secretaria de Meio ambiente e Sustentabilidade da Prefeitura do Recife.	2017
23/01/2017	Requerente	Anexados documentos referentes ao cumprimento das exigências.	
27/01/2017	SELURB/DZE	Processo reencaminhado à CTTU	
27/01/2017	CTTU	Anexado parecer favorável da CTTU quanto ao sistema viário.	
23/02/2017	DZE/SELURB	Processo encaminhado ao Instituto da Cidade Pelópidas Silveira-ICPS	
04/04/2017	ICPS /SEPLAN	Parecer do ICPS/SEPLAN	
06/04/2017	SELURB	Processo Encaminhado à Divisão de Normatização e Análise Viária -DNU (Empreendimento de Impacto)	
09/06/2017	SELURB/DNU	Processo Encaminhado à Comissão de Controle Urbano - CCU	
27/06/2017	SEMOC	Processo aprovado pela CCU e Homologado pela SEMOC em 09/07/2017. Parecer datado de 27/06/2017.	
07/07/2017	SEMOC	Processo encaminhado ao Conselho de Desenvolvimento Urbano-CDU	

2. Considerações: 2.1-Sobre o Entorno: empreendimento está situado no bairro de Santo Amaro, na área central da cidade do Recife (centro expandido) e próximo a duas importantes vias arteriais da cidade à Avenida Norte e a Av. Cruz Cabugá. Ele está



inserido na Zona Especial de Centro Principal -ZECP no Setor de Requalificação do Centro - SRC1.No zoneamento do Plano Diretor Lei nº 17.511/2008 as zonas especiais são definidas como "área urbanas que exigem tratamento especial na definição de parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas"A Lei de Usos do Solo* classifica o projeto como Empreendimento de Impacto, por apresentar área total de construção superior a 20.000,00m².*(lei nº 16.176/96, art.61, parágrafo único).2.2 Sobre o Empreendimento: O edifício é de uso não habitacional, destinado às atividades de serviço de telecomunicações da empresa CONTAX-MOBITEL S.A. No terreno estão construídos dois blocos interligados com atividades distribuídas em sete níveis (térreo + 6 pavimentos) e a altura da edificação é de 31,03m.

Tabela 03 QUADRO DAS ÁREAS	
Fonte: levantamento arquitetônico	
ITEM	ÁREA (m ²)
ÁREA DO TERRENO	10.678,16
ÁREA DO PAVIMENTO TÉRREO	6.607,94
ÁREA DO 1º PAVIMENTO	4.569,29
ÁREA DO 2º PAVIMENTO	5.808,12
ÁREA DO 3º PAVIMENTO	5.878,89
ÁREA DO 4º PAVIMENTO	5.878,89
ÁREA DO 5º PAVIMENTO	5.878,89
ÁREA DO 6º PAVIMENTO	5.265,84
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	39.887,86
ÁREA DE COBERTURA	6.492,12
ÁREA DE SOLO NATURAL	TSN =22,79% 2.434,34
ESTACIONAMENTO	VAGAS
AUTOMÓVEIS	150
BICICLETAS	40
MOTOCICLETAS	152
CAMINHÃO	01

2.3 Sobre o Memorial Justificativo de Impacto. (Não consta Memorial de Impacto anexo ao Processo de Legalização)

Tabela 03 - INFORMAÇÕES APRESENTADAS NO PROCESSO nº 07.17961.8.16
LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
Planta de Situação, em escala: 1/1000
Planta de Locação em escala: 1/500
Plantas Anexas ao Estudo de Acessibilidade:
<u>Projeto em Números:</u> 30 quadras destacadas em um polígono, localizado entre as Avenidas Mario Melo, Rua da Aurora, Avenida Norte e Rua Coelho Leite.
Planta, destacando os principais usos da vizinhança, população estimada, área dos lotes, vagas de estacionamento entre outros.
IMPACTO SOBRE A INFRA-ESTRUTURA BÁSICA
Faturas de fornecimento de Energia Elétrica (Celpe) e Água e Esgoto (Compesa).
IMPACTO SOBRE O MEIO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO
Meio Ambiente e Sustentabilidade.



Foi feita vistoria no local pela topografia da PCR no dia 18.07.2016 e concluído na página 03 do processo: A área onde se situa o imóvel em tela não é de risco, não possui declividade acentuada e não é alagável.

IMPACTO SOBRE OS TRANSPORTES

ESTUDO DE ACESSIBILIDADE

Caracterização do Polo Gerador em Estudo

Estimativa de Demanda

Avaliação de Impacto

Projeto Funcional dos Acessos

2.4 Sobre as Anuências dos Órgãos Responsáveis pela viabilidade técnica do licenciamento urbanístico do empreendimento temos: -Atestado de Regularidade da Secretaria de Defesa Social – Corpo de Bombeiros de Pernambuco emitido em 02/08/2016 e vencido em 02.08.2017.-Licença Prévia (LP nº 003/2017) da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade.3.Conclusão:Considerando que compete ao município a Legalização de Imóvel em seu território e que os Procedimentos adotados para essa modalidade são os mesmos adotados para os novos projetos. (art.238 da Lei 16.292/ 1997): 1ª Etapa – Aprovar projeto. 2ª Etapa - Licenciar Obra. 3ª Etapa - Conceder Habite-se e Aceite-se. Considerando que nos encontramos na 1ª etapa do processo referente à Aprovação de Projeto. Considerando que o instrumento exigido ao profissional pelo município para a legalização de imóvel é o Levantamento Arquitetônico registrado nos conselhos de Arquitetura (CAU) ou de Engenharia (CREA) e que nas demais etapas do processo de legalização serão exigidas as responsabilidades técnicas das disciplinas da Arquitetura e Engenharia pertinentes. Considerando que o requerente atendeu as recomendações e exigências feitas pelos órgãos responsáveis pelo licenciamento urbanístico do município para essa etapa do processo. O Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco - CAU/PE se posiciona favorável à aprovação da Legalização Total do Imóvel. Ângela Carneiro da Cunha, conselheira suplente, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco- CAU/PE.” Concluída a leitura do parecer, Dr. João Braga deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM. “Quero falar para o diretor da CONTAX, que a empresa é muito importante. Ela tem um procedimento diferenciando das demais, enviam técnicos para fazer seleção na própria comunidade. Na minha área, eles passaram três dias capacitando pessoas para os serviços disponibilizados pela CONTAX.” Dando

prosseguimento, o presidente passou a palavra ao conselheiro Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE. "Só um esclarecimento, a capacidade de emprego vai ser redistribuída ou vai haver um acréscimo após sua legalização? O Dr. Wilson Bôtto falou: "como disse anteriormente, nosso objetivo é utilizar o empreendimento em sua plena capacidade. Temos hoje um programa só de mão de obra, e a ideia é usar a plena capacidade, e efetivamente colocar 17 mil pessoas trabalhando. Foi muito gratificante ouvir o depoimento do conselheiro José Cleto." A seguir, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Fernando José Alcântara, que nesta reunião substitui o conselheiro João Domingos, representante do ICPS/SEPLAN. "Neste processo de legalização total, existe alguma ação mitigadora proposta? Quero lembrar que o ICPS fez umas recomendações durante a análise desse processo. Entre elas, está o prolongamento da Rua da Fundação. Precisamos pensar na permeabilidade daquela região." Neste momento, Dr. João Braga, se reportando ao conselheiro Fernando, falou que já existem mitigações para aquela área provenientes de empreendimentos que estão sendo implantados. "Recentemente fizemos uma intervenção urbanística de controle urbano na localidade proibindo qualquer ambulante na calçada do lado da Contax. Cadastramos todos e relocalizamos no lado contrário, onde a Prefeitura já havia instalado barracas padronizadas. Estamos com o objetivo de construir naquele local uma Praça de Alimentação. Seria uma boa contribuição que poderia ser em parceria com a própria Contax. Outra coisa, já estabelecemos neste Conselho que as mitigações não ultrapassariam de 1,5% do valor do metro quadrado da obra, multiplicado pelo CUB." Neste momento, a conselheira relatora Ângela do CAU/PE, solicitou a palavra e disse: "quero justificar por que não mencionei no meu relato, ação mitigadora, porque achava que isso deveria ser uma apresentação da Prefeitura. Na CCU nos posicionamos também, que as medidas mitigatórias sejam quantificadas e que já existam os projetos, para que não haja dúvida se poderão ser ou não executadas. A rua da Fundação já foi mitigação em vários empreendimentos que serão instalados, na rua da Aurora e no entorno. A previsão é que a rua da Fundação una a Cruz Cabugá à Avenida Norte. As calçadas não devem ser esquecidas." A seguir o presidente passou a palavra à sua suplente Dra. Taciana Sotto-Mayor. "O ICPS estabeleceu para esse processo, quatro ou cinco ações mitigadoras mas, na reunião da CCU, foi visto que dentro dessa ordem ficaria muito

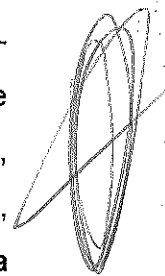
  

pesado para a empresa. E também, o pessoal da CONTAX já havia argumentado que na aprovação em 2008, eles executaram a construção da alça de acesso na Praça Governador Artur Lima Cavalcanti. Ficou como ação mitigadora: O ordenamento do comércio informal com relocação dos comerciantes que hoje ocupam o passeio público da Rua Vinte e Quatro de Agosto, com execução de obras para novas instalações padronizadas e dotadas de infraestrutura necessária para seu funcionamento e ações de melhoria para garantir segurança pública do entorno, até o valor de 1,5% do custo total da obra. Incluem-se neste valor os investimentos já realizados anteriormente: projeto e execução da alça de acesso na praça Gov. Artur Lima Cavalcanti. Passando em seguida a palavra à conselheira Maria Betânia da Silva, representante do Fórum do Prezeis. "Em parte, minha colocação já foi respondida um pouco pelo secretário, pois dizia respeito à segurança pública, principalmente porque foi mencionado aqui, que haveria um aumento significativo de trabalhadores, inclusive no turno da noite. Aquela área está com muita dificuldade de segurança. Por isso, acho importante uma mitigação voltada à segurança pública e outra, destinada a melhoria do transporte público." Passando a palavra ao conselheiro João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis, que fez um alerta, solicitando à Prefeitura, em especial à CTTU, que tome providencias, "pois sempre tem carro particular estacionado naquela localidade, prejudicando até o transporte público." Concluída a discussão, Dr. João Braga deu início ao processo de votação, colocando o parecer da conselheira arquiteta, Dra. Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE, em votação. O parecer foi aprovado por unanimidade, acrescido da seguinte ação mitigadora: Ordenamento do comércio informal com relocação dos comerciantes, que hoje ocupam o passeio público da Rua Vinte e Quatro de Agosto, com execução de obras para novas instalações padronizadas e dotadas de infraestrutura necessária para seu funcionamento e ações de melhoria para garantir segurança pública do entorno, até o valor de 1,5% do custo total da obra. Incluem-se neste valor os investimentos já realizados anteriormente: projeto e execução da alça de acesso na praça Gov. Artur Lima Cavalcanti. Dando continuidade, Dr. João Braga passou para o item 4 da pauta - Análise do Processo nº 07. 25376.5.15 – Réplica de projeto inicial para construção de um condomínio Habitacional Multifamiliar, a ser construído em terreno onde existiu o imóvel de número 275, situado na Avenida Jardim Brasília no bairro de



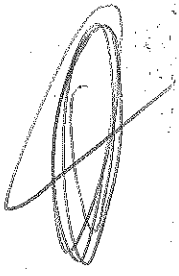
[Handwritten signatures and initials]

Peixinhos, convidando a arquiteta do empreendimento, Dra. Camila Guimarães para fazer a apresentação do projeto. Dra. Camila iniciou sua apresentação falando sobre a localização do empreendimento, situado na Avenida Jardim Brasília, nº275, no bairro de Peixinhos, no limite dos municípios de Recife e Olinda. "O terreno possui uma área total de 24.526,67m². Apresenta a face principal, confrontando com a Av. Jardim Brasília, de topografia pouco acidentada, e a face posterior, confrontando com o Rio Beberibe. O Empreendimento, de uso habitacional multifamiliar, surge como proposta para dinamizar uma área subutilizada e investir na melhoria da infraestrutura para potencializar as atividades econômicas, os empreendimentos habitacionais e atividades de negócios afins. Segundo estudo realizado no local através de Mapa de Usos, a ocupação predominante é do uso residencial. Atualmente a Avenida Jardim Brasília encontra-se mal sinalizada e não pavimentada, mas que obedece aos parâmetros exigidos pela Engenharia de Tráfego, apresentando larguras suficientes de faixas de rolamento e calçadas. Na via, nota-se a existência de canteiro central porém o mesmo não é definido fisicamente. Atualmente apenas sinalizado por alguns balizadores e escassa vegetação." Em seguida a arquiteta apresentou imagens de alguns equipamentos instalados na Avenida Jardim Brasília, um posto de saúde, uma escola municipal. Apresentou uma foto do Centro Tecnológico de Cultura Digital – Nascedouro de Peixinhos, localizado a poucos metros do empreendimento. Continuando, mostrou slides com os acessos/mobilidade. Via de acesso; Eixo de influência. "Muita facilidade de deslocamento através de transporte público, com muitas paradas de ônibus em toda avenida, tanto para o subúrbio, como para o centro. Falaremos agora um pouco da legislação: Conforme Legislação, o terreno tem parâmetros definidos pelas leis: 13.957/81 (Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife – PPSH), 16.176/96 (Lei de Uso e Ocupação do Solo do Recife), 17.511/08 (Plano Diretor do Município do Recife) 16.930/03 (Código Municipal de Meio Ambiente – CMMA). - Localizado na Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH 30 (Sítio Histórico do Matadouro de Peixinhos) – SPA (Setor de Preservação Ambiental), que se caracteriza por áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de expressão artística, cultural, histórica, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística da cidade. - Por se tratar de um imóvel




[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

situado em área de preservação de patrimônio histórico, competiu a análise especial à DPPC (Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural). - O empreendimento proposto é enquadrado como Empreendimento de Impacto à Vizinhança, conforme o disposto no Art. 188 do Plano Diretor, por ter área de construção superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados). Parâmetros: a) Taxa de Solo Natural: 25% (Lei nº 16.176/96). b) Coeficiente de Utilização: 3,0 (Lei nº 17.511/08). c) Taxa de Ocupação Máxima: 50% (Lei nº 13.957/81). d) Afastamento das edificações (Lei nº 17.511/08). 1. Afastamento Frontal = $Afi + (n-4)0,25$; 2. Afastamento Lateral = $Ali + (n-4)0,25$; 3. Afastamento de fundos = Afastamento lateral. - Afastamento Frontal Inicial (Afi): 5,00m. -Lateral Inicial (Ali): 3,00m. - N: número de pavimentos. e) Gabarito Máximo: 13m (Lei nº 16.176/96). f) Área non aedificandi: 20 m paralelo à margem do Rio Beberibe. g) Área de ajardinamento – mínimo 70% da área equivalente à TSN (imóveis com divisa voltada para canais, cursos e corpos d'água). - A ocupação no lote, condicionada pela legislação vigente, insere a arquitetura com gabarito de 13m que permite a integração com o entorno. O projeto prevê o uso de cobertas em telhas canal, garantindo este diálogo com o tipo de edificação local. - Vale salientar na proposta, a existência de uma área de espera de automóveis, com afastamento de 10 metros da calçada, antes do portão de acesso do estacionamento. Tal solução auxilia na fluidez do tráfego da via de acesso. - As torres do Empreendimento são distribuídas em 11 blocos de apartamento com 4 pavimentos tipo (térreo + 3pavimentos), 12 subunidades por pavimento, e 48 subunidades habitacionais cada uma, totalizando 528 apartamentos. - As áreas destinadas ao estacionamento localizam-se no pavimento térreo e no edifício garagem, totalizando 528 vagas." Prosseguindo, a arquiteta Camila apresentou imagem do Quadro de Áreas. "Terreno; Área total de construção; área verde e estacionamento. Pavimento Térreo (área comum). - Entrada e saída de veículos e acesso de pedestres e de pessoas com deficiência (PCD) pela Av. Jardim Brasília; - Guarita; - Lixo Comum, com capacidade para 8 containeres de 1.200 L, totalizando 9600L; - Lixo Seletivo, com capacidade de 20.000L; - Estacionamento para 389 vagas de veículos, sendo 06 adequadas às pessoas com deficiência (PCD); - Lazer: quadras poliesportivas, piscina, apoio piscina e várias praças distribuídas ao longo do terreno." Em seguida, a arquiteta apresentou imagens da planta baixa térreo geral (área comum); pavimentos tipo – 1º, 2º e 3º com os detalhes. Os Cortes, Fachadas



[Handwritten signatures and initials]

frontal e lateral. Prosseguindo, apresentou slides com perspectivas do empreendimento: Residencial Jardim Brasília, reforçando que a rua principal será pavimentada para facilitar o acesso ao empreendimento". Concluindo, a arquiteta Camila apresentou a "ATRATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO: "Um dos fatores de grande atratividade e procura por um imóvel é a questão da localização x custo benefício, pois grande parte dos Habitacionais que vem sendo construídos na Região Metropolitana do Recife, projetados para clientes de renda média, são localizados em áreas muito distantes da região central da cidade. Vale ressaltar que o projeto será comercializado por intermédio do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal. O Conjunto Habitacional será implantado num importante eixo viário, facilitando o acesso do morador a vários pontos das cidades (Recife e Olinda). Por exemplo, numa distância em torno de 8km, o morador se desloca para a Avenida Guararapes, trecho que pode ser feito através de automóveis, transporte coletivo ou até mesmo por outros modais, como é o caso da bicicleta. Importantes equipamentos estão localizados nas proximidades do Conjunto Habitacional. Podemos citar, além do próprio Centro Tecnológico da Cultura Digital – Nascedouro de Peixinhos, o Expresso Cidadão de Peixinhos, o Shopping Tacaruna, o Centro de Convenções, o Estádio do Arruda, entre outros. Acredita-se que tanto funcionários quanto usuários destes equipamentos são clientes em potencial para aquisição de um destes apartamentos. a) Considerando as características intrínsecas ao bairro, sabe-se da possibilidade da implantação de novos empreendimentos que fomentem o crescimento da área, e melhoramento da infraestrutura de vias e serviços, agregando qualidade de vida tanto para os habitantes quanto para aqueles que a frequentam; b) O empreendimento proposto incentivará a complementação de serviços essenciais do bairro como área com uso residencial e de serviços, propiciando benefícios como a valorização imobiliária do entorno, a geração de emprego e renda, fomentação do crescimento da economia local e desenvolvimento urbano; c) O projeto arquitetônico apresentado atende a todas as exigências da lei municipal; e as soluções arquitetônicas e os acessos projetados apresentam-se como elementos que minimizarão as interferências ao trânsito local." 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. "Ao CDU – Conselho de


D. [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

Desenvolvimento Urbano. Assunto: relato do processo 07.25376.5.15. Prezados Conselheiros. O presente processo refere-se à uma réplica de projeto inicial para construção de um condomínio Habitacional multifamiliar, a ser construído em terreno onde existiu o 1. O EMPREENDIMENTO: imóvel de número 275, situado na Avenida Jardim Brasília, no bairro de Peixinhos. Distribuído em um terreno de 24.526,67m², o empreendimento contemplará 528 apartamentos, distribuídos em 11 blocos, com 4 pavimentos tipo (térreo + 3 pavimentos), com 12 subunidades por pavimento, totalizando 48 apartamentos por bloco. As vagas de estacionamento estão distribuídas em sua maioria no térreo e parte em um edifício garagem. Constam ainda um equipamento de apoio e outro de lazer. 2. LEGISLAÇÃO: Com base no Plano Diretor (Lei no. 17.511/2008), o lote objeto do presente parecer está situado na Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH-30 (Matadouro de Peixinhos em função de suas características especiais, o lote encontra-se no Setor de Preservação Ambiental (SPA) da referida ZEPH-30, constituído por áreas de transição ente o Setor de Preservação Rigorosa (SPR) e as áreas circunvizinhas. Caracteriza-se como Empreendimento de Impacto por apresentar área de construção superior a 20.000m², conforme descrito na Lei 16.176/1996. O projeto proposto apresentou os seguintes parâmetros urbanísticos:

ITEM	EXIGIDO	APRESENTADO
Terreno	-	24.526,67m ²
Área total de Construção (Coef. Utilização)	$\mu = 3,00$	31.380,18m ² ($\mu = 1,28$)
Área de Solo Natural	25%	7.774,40m ² (31,69%)
Taxa de Ocupação	50%	8.225,84m ² (33,53%)

3. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO :25.07.2013 – Projeto protocolado na 2ª Regional/SELURB;- 12.12.2013 – Parecer da DPPC informando que “a proposta atende às recomendações contidas na consulta prévia elaborada pelo DPPC para o imóvel em questão” e solicita que, após análise e cumprimento de todas as exigências, o processo seja reenviado à DPPC para aposição dos carimbos;-12.08.2015 – O processo foi indeferido por decurso de prazo; -17.08.2015 – Ingresso na 2ª. Regional/SELURB do processo da Réplica no. 07.25376.5.15; -17.09.2015 – Processo encaminhado a CTTU para análise das exigências formuladas em parecer no. 027/2015, emitido no processo anterior;-20.10.2015 – Foi anexado o Parecer da CTTU no. 149/2015 onde reitera a





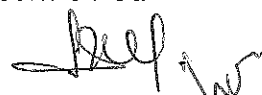

“necessidade de uma vaga destinada ao uso das operações de carga e descarga com área suficiente para manobra do caminhão, bem como área de embarque e desembarque de passageiros, pois entendemos que estas operações poderão trazer, futuramente, rebatimento na via”;- 28.10.2015 – Parecer da DPU/SELURB, estando de acordo com o parecer emitido pela CTTU;-19.02.2016 – Anexado pelo responsável técnico documento solicitando a não apresentação de uma vaga destinada a carga/descarga e embarque/desembarque de passageiros, considerando que em processo anterior a DPU emitiu cota que diz: “com relação à área de embarque e desembarque e carga e descarga, esta DPU julga desnecessária por se tratar de uso habitacional e essas práticas acontecem esporadicamente sem prejuízo ao sistema viário”;-23.02.2016 – Parecer favorável em face da justificativa apresentada “à liberação do projeto na forma como se encontra apresentado”;-16.02.2017 – Encaminhado ao DPPC para aposição dos carimbos nas plantas;-03.03.2017 – Retorno do processo devidamente carimbado pelo DPPC e com parecer favorável ao projeto;-24.03.2017 – Encaminhamento do processo à Divisão de Normalização e Análise Viária para elaboração de parecer urbanístico;-15.05.2017 – Anexada carta CTE/GNM no. 066/2016. -18.05.2017 – Anexado novo memorial justificativo de impacto em substituição ao anterior.4. CONCLUSÃO: O empreendimento tem uso adequado para a área, atende a legislação em vigor e acata as determinações dos diversos órgãos de análise do processo de aprovação. Desta forma somos de parecer favorável a aprovação do empreendimento como se apresenta, sem que haja ações de mitigação por se tratar de empreendimento inserido no MCMV – Minha Casa Minha Vida, projeto do Governo Federal, que tem como objetivo a redução do déficit habitacional. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI-PE no CDU”. Concluída a leitura do parecer, Dr. João Braga deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE. “Discordo de uma parte do parecer do conselheiro relator. Habitação popular não pode ter mitigação, assim tira-se o projeto da viabilidade. O Prefeito Geraldo Júlio, um tempo atrás, com a participação do secretário Dr. João Braga, constituiu um grupo, do qual fiz parte, junto também o secretário de Infraestrutura e Habitação e Dr. Roberto Gusmão. Fizemos alteração na legislação exatamente para baixar o custo da habitação popular na cidade do Recife. Isso, porque o Prefeito ficou preocupado, pois as habitações populares de Recife estavam migrando para municípios da Região Metropolitana.


D. [Signature] [Signature]

Logo, mitigação não pode ser proposta para habitação popular.” Neste momento, o presidente, reforçando às colocações do conselheiro Antônio Carrilho, afirmou que no processo não consta nenhuma ação mitigadora. “Realmente ficou acordado que em habitação popular, não faremos nenhum acréscimo com mitigação.” Passando a palavra à sua suplente, Dra. Taciana Sotto-Mayor. “Talvez tenha sido entendido de maneira diferente pelo relator, mas foi o próprio empreendedor que sugeriu pavimentar a rua principal. Interesse próprio, certamente para valorizar seu empreendimento”. Dando continuidade, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Ângela – CAU/PE. “Sempre tive preocupação com a acessibilidade. Por isso quero fazer uma sinalização. Ao longo da apresentação, fiz alguns registros. Primeiro: o empreendimento tem 528 apartamentos (esta sinalização é para os arquitetos e o município), porque o projeto vai ser analisado/aprovado pela Caixa Econômica Federal, e existem parâmetros na Caixa, discutidos em 2010 e 2011, mudando o programa Minha Casa, Minha Vida de 1 para 2, padrões adotados pela CEF. Se isto não tiver definido, no momento da análise, a Caixa vai barrar. O empreendimento tem 528 vagas para automóveis, com 26 vagas para pessoas idosas e 11 vagas para pessoas com deficiência. Essas vagas têm que ser marcadas. Segundo, na apresentação, observei que existe porta com 60 cm, mas não pode. Foi abolido pelo programa Minha Casa, Minha Vida, considerando que as habitações têm que ser visitáveis, adaptáveis. Todas as portas têm que ter 80cm. Terceiro: o empreendimento não possui elevadores, precisa se adequar às questões das escadas com as normas de acessibilidade, especificamente a 9050 da ABNT. Por último, verifiquei que a calçada está sendo toda obstruída pelos autos. Tudo que falei foi verificado na apresentação, vejam se de fato procede.” Em seguida, Dr. João Braga passou a palavra à arquiteta do empreendimento, Dra. Camila Guimarães. “Na realidade, talvez tenha sido uma questão de perspectiva, infelizmente na imagem não está visível. Mas, o empreendimento está de acordo com a legislação.” Continuando, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Maria Betânia, representante do Fórum do Prezeis. “Quero saber o nível desse empreendimento. Pelo que entendi, tem apartamento com apenas um quarto, complicado. Discordo de não ter como ação mitigadora a pavimentação da rua principal. Aquela área tem muitos problemas de urbanização. Quero parabenizar ao empreendedor por trazer um projeto habitacional do programa Minha Casa, Minha Vida, para esta localidade. Sistemáticamente são instalados em bairros da periferia e fora da cidade do Recife.” Passando em seguida a


Dr. João Braga






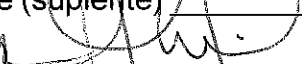

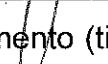
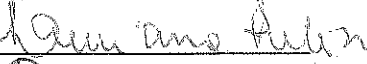

palavra à conselheira Maria Lúcia, representante da FIJ. "O empreendimento tem 528 apartamentos, gostaria de saber para que faixa social/econômica será destinado estes apartamentos. Não existirá vagas de estacionamento para idosos? Outra coisa, mesmo tendo quatro pavimentos, térreo + 3 pavimentos, não terá elevador? No térreo os apartamentos terão apenas 1 quarto. Como pode morar uma família, por menor que seja, nele?" Neste momento Dr. João Braga convidou um dos empreendedores, Dr. Alexandre para algumas colocações. "Se reportando à conselheira Maria Lúcia, Dr. Alexandre disse: "nossa intenção é atender a demanda de moradia popular. A renda é quem vai definir a aquisição das unidades do empreendimento. O programa Minha Casa, Minha Vida faz a seleção pela disponibilidade da renda familiar. Creio que se enquadra muito bem, pela demanda do bairro, que é de classe trabalhadora. Provavelmente teremos facilidade na comercialização por conta disso. Quanto à questão de ter 01 pavimento térreo + 03 pavimentos sem elevador, existe uma expectativa projetada de instalações de elevadores, isso deverá acontecer dentro das necessidades dos moradores das unidades. Na aprovação estão sendo contempladas as localizações dos elevadores. No programa MCMV, com frequência as unidades são de 02 quartos para uma família média. Na realidade só são dois apartamentos com 01 quarto. Creio que serão ocupados por pessoas que moram sós, e que normalmente trabalham o dia todo, voltando pra casa à noite." Dando continuidade, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Maria Betânia, representante do Fórum do Prezeis. "Quantos metros quadrados tem cada apartamento? Volto a lamentar que não haja ação mitigadora, pois naquela região, a questão de urbanização é muito séria." Respondendo à conselheira, a arquiteta do empreendimento, Dra. Camila disse que os apartamentos terão em média, 52 metros, aproximadamente. Neste momento, o presidente se reportando às conselheiras Maria Lúcia e Maria Betânia, voltou a explicar a não existência no processo de ação mitigadora. "Na realidade, é para beneficiar o comprador do imóvel. Pois, se o empreendedor gastar mais, repassará este custo ao valor do imóvel. Não tendo ação mitigadora, facilitará o acesso daqueles com renda mais baixa. Quanto ao empreendimento não ter elevador, recentemente a Câmara aprovou uma lei que diz que um empreendimento poderá ter até 05 pavimentos sem obrigação de elevador." Passando em seguida a palavra à conselheira Norah Helena dos Santos Neves, representante da Autarquia de Urbanização do Recife- URB. "Vou complementar a fala do Dr. João Braga, em relação a um empreendimento com 01 ou


  

02 quartos. Temos demanda para 01, 02, 03 quartos. O ideal é que se consiga nesta faixa de renda, ter moradia para todas as famílias. Temos na URB um Cadastro que nos garante a necessidade de moradia com apenas 01 quarto. É importante se ter opção. Melhor ainda, se tivesse a opção de 03 quartos. Está disponível no site do Conselho das Cidades, um Atlas com diagnóstico de áreas críticas, com demanda para unidade habitacional de apenas um quarto." A seguir, o presidente passou a palavra à conselheira Ângela do CAU/PE. "Quero apenas comentar um dado fornecido pelo Dr. João Braga sobre a questão dos 03 pavimentos mais um térreo, sem elevador. Já solicitamos uma reunião com o Município, pois a Lei Municipal foi anterior a Lei Federal que tem valor Constitucional. A Lei Federal não recomenda este número de pavimento sem o uso de elevador. Sobre o assunto, fizemos consulta ao Governo Federal, através da Secretaria de Direitos Humanos, como também ao Departamento Jurídico da Presidência da República." Concluída a discussão, Dr. João Braga colocou o parecer do conselheiro relator, engenheiro Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE em votação. O conselheiro relator retirou do seu parecer a recomendação que, "todas as ações de mitigação sejam realizadas para melhoria de urbanização da Avenida Jardim Brasil". O parecer foi aprovado por unanimidade. Em seguida, Dr. João Braga disse que se faz necessário analisarmos uma outra permuta de ação mitigadora para o aval do Conselho. Passando a palavra à sua suplente. Dra. Taciana Sotto-Mayor falou: "A ação mitigadora foi imposta aos empreendimentos de edificações habitacionais multifamiliares, localizados nas Ruas Dois de Julho e da Aurora, no bairro de Santo Amaro. Processos nºs 07.02958.3.12 e 07.01094.5.12, aprovados no CDU, na reunião realizada no dia 14 de novembro de 2013. Em 11 de novembro de 2016, retornou ao CDU, para Discussão / Aprovação de permutas de ações mitigadoras. Nesta reunião - **Ação a ser permutada**: Implantação do primeiro trecho do Projeto do Parque do Cais da Aurora, conforme orçamento a ser fornecido pela URB Recife, após a conclusão do projeto executivo, até o valor de R\$ 600.000,00. **Ação proposta** - Participação na abertura da Rua da Fundação no trecho compreendido entre a Rua Araripina e a Av. Norte. Valor limite da ação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Como o projeto executivo para implantação do primeiro trecho do projeto do Parque Cais da Aurora não foi concluído, e como a Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente precisava de recursos para uma ação no Parque das Capivaras, os secretários de Mobilidade e Controle Urbano, e de Meio Ambiente definiram que os 600



mil reais seriam divididos: 300 mil reais para a ação de mobilidade- Participação na ação de abertura da Rua da Fundação no trecho compreendido entre a Rua da Araripina e Avenida Norte, que por sinal, nesta reunião foi diversas vezes mencionada, e 300 mil reais para o Parque das Capivaras. A proposta é trocar a ação do Parque da Aurora pelo Parque das Capivaras." Complementando, Dr. João Braga disse: "o projeto de melhoria das intervenções do Cais da Aurora já foram feitas em grande parte. Quando as ações mitigadoras foram propostas, nós não tínhamos feito ainda as intervenções no Parque do Cais da Aurora. Foi aí que meu colega Bruno Schwambach, secretário de Meio Ambiente, pleiteou e chegamos a um acordo: dividimos os valores para cada ação." Passando a palavra ao conselheiro Romero Teixeira Pereira, representante da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente. "Recentemente apresentei no Conselho as novas etapas do Parque Capibaribe. Necessitamos de recursos para elaboração do projeto executivo da margem esquerda do Rio Capibaribe, no trecho que compreende desde o bairro da Jaqueira ao Paissandú, constando de:- Levantamento batimétrico, levantamento topográfico, planialtimétrico e georreferenciamento cadastral e Ensaios de sondagens geotécnicas." Por unanimidade, o Conselho de Desenvolvimento Urbano aprovou a permuta de ação mitigadora. Finalizando, Dr. João Braga agendou a próxima Reunião Ordinária para o dia 06 de outubro de 2017. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e eu, Graça Sá Barreto, secretária-executiva, lavrei a presente Ata, que vai ser assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 01 de setembro de 2017.

João Batista Meira Braga – Presidente 
Taciana Maria Sotto-Mayor, suplente do presidente 
Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana) – SEMOC (titular) 
Luzia Silmira Meira (Mira), DILURB (suplente) 
Karina Daniele da Silva Monteiro, PGM (suplente) 
Romero Teixeira Pereira - Sec. Des. Sust. Meio Ambiente (suplente) 
Fernando José Mendes de Alcântara – SEPLAN (titular) 
Taciana Maria Ferreira – CTTU (suplente) 
Luciana M. Félix de Queiroz Rio – Sec. de Saneamento (titular) 
Norah Helena dos Santos Neves – URB (titular) 





PREFEITURA DO
RECIFE

Aerto de Brito Luna - CMR (titular) _____
Cláudia de Oliveira Calábria – CEF (suplente) Cláudia Calábria
Ana Cristina Assis de Oliveira – CONDEPE/FIDEN (titular) _____
Marcelo de Brito A. Pontes Freitas - IPHAN/PE (suplente) _____
Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON (titular) [Signature]
André Callou da Cruz - FIEPE (suplente) _____
Gleyson Vitorino de Farias – FENICRO/PE (suplente) [Signature]
Eduardo Fernandes de Moura - ADEMI/PE (titular) [Signature]
Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti - CREA/PE (suplente) _____
Ângela Carneiro da Cunha - CAU/PE (suplente) _____
Marcus André Almeida Lins- OAB-PE (titular) [Signature]
Marcos Germano dos Santos Silva – SAEPE (titular) [Signature]
Henrique Marques Lins - Clube de Eng. de PE (suplente) [Signature]
Maria Lúcia da Silva - FIJ (titular) Maria Lúcia da Silva
José Cleto Machado de Oliveira - MNLM/PE (titular) [Signature]
Maria Betânia da Silva- Fórum do Prezeis _____
João José da Silva – Fórum do Prezeis João José da Silva