



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU
Ata da 252ª (Ducentésima Quinquagésima Segunda) Reunião Ordinária
Dia 14 de dezembro de 2018

Às 09:00h (nove) horas do dia 14 de dezembro de 2018 (dois mil e dezoito), na sala de reunião da Secretaria de Planejamento 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 251ª Reunião Ordinária, realizada no dia 22 de novembro de 2018. 2- Análise do Processo nº 07.17946.9.16 - Projeto inicial para construção de um edifício não habitacional (revenda de veículos com oficina mecânica e salas comerciais), a ser implantado no lote edificado com o imóvel nº 1047 (a ser demolido), situado na Avenida Rui Barbosa, no bairro das Graças. Conselheiro relator, arquiteto Marcelo de Brito A. Pontes Freitas, representante do IPHAN. Apresentação visual do projeto, arquiteta, Dra. Tânia Schwambach. 4 – Informes – Revisão do Plano Diretor, Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, conselheiro e Presidente do Instituto da Cidade do Recife Engº Pelópidas Silveira. 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. Andréa Karla Amaral Galiza - Procuradora da Procuradoria Geral do Município (suplente), Dr. Edson Simões da Rocha Filho, Gerente Geral de Controle Ambiental - SDSMA (titular), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, Presidente do Instituto Engenheiro Pelópidas da Silveira – ICPS/SEPLAN, Dr. Stélio de Coura Cuentro, Gerente Geral de Saneamento - Secretaria de Saneamento (suplente), Dra. Norah Helena dos Santos Neves, Diretora de Habitação - Autarquia de Urbanização do Recife – URB (titular), Vereador Rodrigo Coutinho Bezerra de Melo, representante da Câmara Municipal do Recife (suplente), Dr. Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, arquiteto representante do IPHAN (suplente), 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. Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU/PE (suplente), Dr. Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE (titular), Dra. Neide Maria Pinho Cirne, representante do SAEPE (suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), e o Sr. José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLN/PE (titular). Em seguida, Dr. João Braga deu posse ao conselheiro, Dr. Edson Simões da Rocha Filho, como membro titular, representante da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente, em substituição ao Dr. Bruno Schwambach, nesta reunião. A seguir, passou para o item 1 da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 251ª Reunião Ordinária, realizada no dia 22 de novembro de 2018. Ata aprovada. Continuando, passou para o 2º item da pauta - Análise do Processo nº 07.17946.9.16 - Projeto inicial para construção de um edifício não habitacional (revenda de veículos com oficina mecânica e salas comerciais), a ser implantado no lote edificado com o imóvel nº 1047 (a ser demolido), situado na Avenida Rui Barbosa, no bairro das Graças. Conselheiro relator, arquiteto Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, representante do IPHAN, convidando a arquiteta do empreendimento, Dra. Tânia Schwambach, para fazer a apresentação visual do projeto. A arquiteta iniciou apresentando a localização do empreendimento. "Será instalado na quadra da Avenida Rui Barbosa, Senador Alberto Paiva e Avenida Beira Rio. Na vizinhança temos: a Toyolex, os Colégios Damas e São Luís, a Ponte D'Uchoa, o Museu do Estado, a ponte da Torre e o Rio Capibaribe. A proposta que estamos fazendo para o terreno é uma loja para revenda de veículos de luxo. Audi, Lexus, Land Rover e Jaguar. Serão seis pavimentos, sendo: 1. SEMIENTERRADO - Com oficina compartilhada para serviços rápidos; 2. TÉRREO - Exposição para veículos premium (Audi, Jaguar, Land Rover, Lexus), 3. 1º PAVIMENTO - Estacionamento; 4. 2º PAVIMENTO - Estacionamento, 5. 3º PAVIMENTO - Salas comerciais; 6. 4º PAVIMENTO - Salas comerciais - Academia de Ginástica. O empreendimento proposto está localizado em um terreno próprio, com 3.355,63m², no bairro das Graças, Recife Pernambuco. Terá uma área construída total de 6.708,07m², sendo: Área comum - 2.744,26 m²; Área privativa - 3.963,81 m². Dependendo da evolução, será instalada a academia de ginástica no 4º pavimento. A área de carga e descarga está dentro do lote e deverá ser feita nos horários permitidos por lei. Continuando, vamos ver os impactos. Primeiro, gostaria de dizer que o projeto foi considerado de impacto porque está situado na ARU - Lei dos 12 Bairros. Listaremos o Impacto sobre a infraestrutura: 1. Água: A COMPESA já faz o abastecimento do ponto

comercial existente pela rede pública, onde anteriormente funcionou a lanchonete Bugaloo e onde hoje funciona uma revenda de veículos usados; 2. Esgoto: As instalações prediais de esgoto serão ligadas à rede coletora de esgotamento sanitário operada pela COMPESA que já atendia anteriormente a lanchonete; 3. Drenagem: As águas provenientes da lavagem de veículos serão tratadas na caixa separadora de óleo e conduzidas, como as águas pluviais, ao corpo hídrico próximo ao empreendimento. O óleo retido no filtro será coletado periodicamente pela Lwart Lubrificantes Ltda (Empresa especializada e homologada pelo CNP); 4. Energia: O fornecimento de energia será realizado pela Companhia Energética de Pernambuco. O projeto preocupou-se com o aproveitamento da iluminação natural e utilização de lâmpadas em LED de última geração para economia de energia. Também será utilizada a energia solar através de placas solares fixadas na cobertura; 5. Telefonia: A empresa de telefonia será contratada para fornecimento de um número máximo de 34 linhas, sendo uma para cada sala comercial e duas para a loja de veículos que deverá ter uma quantidade de ramais interligados às suas respectivas matrizes; 6. Calçadas: Calçadas com inclinação máxima de 2% em piso regular antiderrapante, nivelado. Deverá ser realizado um rebaixamento de calçada, em face dos acessos de veículos ao empreendimento, na calçada voltada para a Av. Beira Rio, com piso tátil direcional nos acessos. O fechamento em telha metálica será retirado para dar visibilidade ao jardim com fechamento em gradil baixo; Será retirado o estacionamento com acesso pela Av. Alberto Paiva dando lugar ao jardim; 7. Transportes: O empreendimento não afetará o tráfego local, tendo em vista que não haverá mais o estacionamento pela Av. Alberto Paiva e todo o acesso será feito pelo prolongamento da Av. Beira Rio que, neste trecho, atenderá apenas à Toyolex e a este empreendimento, pois será interrompida para dar lugar ao projeto do Parque Capibaribe, no trecho que vai do Parque do Baobá à Ponte da Torre. Os benefícios que o empreendimento trará para cidade: 1. Será retirado o tapume que hoje veda a visão do Rio Capibaribe; 2. Arborização: A proposta do empreendimento é cercá-lo apenas com gradil para que interaja com a população. Três árvores serão preservadas e serão implantados 1.846,82M² de jardim com inclusão de palmeiras de diversos tipos; 3. A edificação está distante 11,50m da Rua Senador Alberto Paiva e 16m da Avenida Beira Rio; 4. Criação de empregos diretos e indiretos. Em relação às salas comerciais, deverão gerar mais empregos e atender as carências regionais como por exemplo: livrarias, papelarias, copiadoras, uniformes escolares e outros itens de interesse da vizinhança dos vários

colégios ali instalados; 5. Reduzir os deslocamentos dos usuários da Audi, Jaguar, Land Rover da zona norte da cidade que hoje se deslocam até Boa Viagem para serem atendidos nas matrizes das mesmas. Por fim, apresentarei imagem da perspectiva do empreendimento, com a visão de toda área verde que será integrada ao parque. O acesso de pedestre será pela Alberto Paiva e dos veículos pela área posterior.” Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dr. João Braga solicitou ao conselheiro relator, arquiteto Dr. Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, representante do IPHAN, que fizesse a leitura do seu parecer. “Na realidade esse é um dos primeiros pareceres que faço. Uma experiência nova. Recife. 10 de dezembro de 2018. Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife – CDU. Processo Nº07.17946.9.16. Relator: Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas. Representante do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. Interessado: JOSÉ WALMAR SAMPAIO COELHO FILHO. Objeto: Projeto Inicial para construção de um edifício não habitacional (revenda de veículos com oficina mecânica e salas comerciais). Localização: Lote edificado com o imóvel n° 1047 (a ser demolido), situado na Av. Rui Barbosa, no bairro das Graças, Recife/PE. Senhores Conselheiros, Submeto à Vossas Senhorias o presente parecer que trata da análise do projeto inicial para construção de um edifício não habitacional (revenda de veículos com oficina mecânica e salas comerciais) Caracterização do Empreendimento: O projeto constitui-se de um edifício não habitacional com 06 (seis) pavimentos, sendo 01 (um) pavimento semienterrado (oficina), 01 (um) pavimento térreo (showroom de veículos), 1º e 2º pavimentos (estacionamentos), 3º e 4º pavimentos (salas comerciais), com uma altura de 24,00m medidos a partir do meio-fio. O edifício apresenta uma área construída total de 6.708,07 m, uma área de solo natural de 1.846,82 m: (55%) e uma área de solo permeável de 168,73 m: (5%), com 105 vagas de estacionamento. Legislação Urbanística: Segundo o Plano Diretor, Lei N° 17.511/2008, o imóvel se encontra inserido na Zona de Ambiente Natural (ZAN) Capibaribe e na Zona de Ambiente Construído de Ocupação Controlada II - ZAC Controlada 11, no Setor de Reestruturação Urbana 3(SRU3), regulamentado pela Lei n° 16.719/2001. No imóvel encontra-se parte do Imóvel de Proteção de Área Verde (IPAV) de n° 32. O terreno também está situado no Setor de Sustentabilidade Ambiental I (SSA1) Documentos apensados ao processo: a). Conjunto de plantas numeradas de 01/12 a 12/121; b) Estudo de Impacto de Vizinhança – EIVI; c) Estudo Técnico Ambiental - ETA; d) Memorial Justificativo de Impacto; e) Parecer Técnico GGET/CTTU N° 090/2018 de 27 de

juho de 201 8. f) Parecer Urbanístico da DINA/DILURB/SEMOC de 06 de novembro de 2018. g) Formulário de Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto - OPEI. emitido em 31 de outubro de 2017; h) Certidão Negativa de Débitos da EMLURB, de 07 de dezembro de 2017; i) Carta de Viabilidade da Claro, de 26 de janeiro de 2018; j) Carta de Viabilidade Técnica de Esgoto - GNM Leste n' 09/2018 COMPESA, de 02 de março de 2018; k) Carta de Viabilidade Técnica de Água -- GNM Leste n' 04/2018 COMPSSA, de 26 de fevereiro de 2018; l) Declaração de Inexigibilidade de Aprovação do COMAER, de 26 de dezembro de 2017; m) Declaração de viabilidade de fornecimento de energia elétrica, fornecida pela CELPE, em 17 de maio de 2018. n) Análise de Projeto de Instalações de Lixo - Processo n' 0601984818 da EMLURB; o) Licença Prévia da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente, de 26 de setembro de 201 8; p) Parecer da relatora da Comissão de Controle Urbanístico - CCU. De 21 de novembro de 201 8. Análise do Processo: O Projeto atendeu as recomendações da Open e recebeu parecer favorável dos órgãos de licenciamento da Prefeitura da Cidade do Recife, bem como da Comissão de Controle Urbanístico. Foram dadas as anuências das concessionárias de serviços públicos e privados (EMLURB, COMPESA, CELPE e Claro), bem como de inexigibilidade de aprovação do COMAER. Foram apresentadas as ações de mitigadoras pelo empreendedor e pela DNAV/DILURB.-Propostas pelo empreendedor, na fase de implantação: - Molhar as áreas expostas do solo ou em terraplanagem para diminuir a emissão de poeiras fugitivas. - Realizar manutenção preventiva nos veículos e equipamentos para evitar emissões abusivas de gases e ruídos. Fase de implantação/operação: - Direcionar os fluxos de veículos para a via de menor tráfego e reservar pavimentos para estacionamento de veículos de usuários. - Dar preferência a fornecedores de maior proximidade e que os abastecimentos sejam realizados fora do horário de pico. Proposta pela DNAV/DILURB - Executar o Projeto Parque Capibaribe - Caminho das Capivaras (requalificação da Av. Beira Rio). No trecho em frente ao imóvel (Av. Rui Barbosa n'1047). Considerações: Considerando que cabe ao Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU) apreciar o Memorial Justificativo dos Empreendimentos de Impacto elaborado de acordo com o anexo único da Resolução n' 03/96. Considerando que entre os impactos a serem analisado no Memorial Justificativo está o impacto sobre o meio ambiente natural e construído. Considerando que "os empreendimentos de impacto sujeitos a legislações específicas deverão cumprir, ainda, as respectivas exigências, consignado esse cumprimento no

Memorial Justificativo" Considerando que na Área de Influência Direta - AID (mais especificamente, na área de vizinhança imediata) do empreendimento encontra-se o Museu do Estado de Pernambuco e que o mesmo "se encontra em Tombamento Provisório pelo Estado (Processo n' 2935/19911 possui Resolução nº 003/2006 do Conselho Estadual de Preservação do Patrimônio Cultural, aguardando Decreto de Homologação do Governador). No entanto goza das mesmas prerrogativas de um bem Tombado em Definitivo" (Declaração da FUNDARPE, anexa). E que: "De acordo com o artigo 18 do Decreto-Lei n' 25/1937 (Lei do Tombamento, âmbito Federal), no qual a Lei Estadual de Tombamento (Lei n' 7970/1979) se baseia, prevê-se que, sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio: [...] não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto Por este motivo, devem os projetos de intervenção no entorno de bens tombados pelo Estado passarem por análise da FUNDARPE, por meio da Gerência Geral de Preservação do Patrimônio Cultural". (Idem) Considerando que por esta lacuna (referente à análise do impacto sobre o ambiente construído/patrimônio cultural), o referido Memorial Justificativo peca por omissão. Conclusão: Pelo exposto, apresento posicionamento contrário à aprovação do Memorial Justificativo e recomendo que o referido projeto arquitetônico seja submetido à análise e aprovação da FUNDARPE, e após a referida tramitação no órgão de preservação cultural, sua aprovação seja consignada no Memorial Justificativo. É o Parecer. S.M.J. Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, representante do IPHAN. Em anexo ao parecer: **FUNDARPE** – Fundação do Patrimônio Histórico Artístico de Pernambuco. **DECLARAÇÃO** - Em reunião do Grupo de Trabalho - IPHAN, FUNDARPE e Município do Recife. Realizada no dia 29/1 1/2019. Na sede regional do IPHAN. O técnico Marcelo Frestas solicitou a esta Fundação informações acerca do tombamento do Museu do Estado de Pernambuco, a fim de subsidiar parecer do CDU do qual é suplente. O imóvel de análise se localiza na Avenida Rui Barbosa, n' 1 047, Bairro das Graças. Nesta cidade. Para tal, informamos que o citado imóvel se localiza no entorno imediato do "Conjunto Arquitetônico que compõe o Museu do Estado de Pernambuco (Prédio Principal, Prédio Anexo e novo Prédio Anexo)'. Localizado à Avenida Rui Barbosa, n' 960, bem que se encontra em Tombamento Provisório pelo Estado. Processo no 2935/1991; possui Resolução n' 003/2006 do Conselho Estadual de Preservação do Patrimônio

Cultural. Aguardando Decreto de Homologação do Governador). No entanto, goza das mesmas prerrogativas de um bem Tombado em Definitivo. De acordo com Q artigo 18 do Decreto-lei n'25/1937 (Lei do Tombamento, âmbito Federal), no qual a Lei Estadual de Tombamento (Lei n'7970/19791 se baseia, prevê-se que, sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio: [...] não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto. (BRASIL. 1 937). Por esse motivo, devem os projetos de intervenção no entorno de bens tombados pelo Estado passarem por análise da FUNDARPE. Por meio da Gerência Geral de Preservação do Patrimônio Cultural. P/ Célia Campos, Gerente Geral de Preservação do Patrimônio Cultural. Esse foi o parecer que elaborei. (Em anexo). Na realidade, o interessado se antecipou e apresentou o projeto à FUNDARPE e no dia seguinte à elaboração do meu parecer, a FUNDARPE encaminhou uma comunicação de conclusão do parecer técnico (em anexo) e por esse motivo fiz um adendo ao meu parecer. Recife, 12 de dezembro de 2018. ADENDO AO PARECER DE 10 DE DEZEMBRO DE 2018: Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife – CDU. Processo Nº. 07.17946.9.16 Relator: Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, representante do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. Interessado: JOSÉ WALMAR SAMPAIO COELHO FILHO. Objeto: Projeto Inicial para construção de um edifício não habitacional (revenda de veículos com oficina mecânica e salas comerciais) Localização: Lote edificado com o imóvel n' 1047 (a ser demolido), situado na Av. Rui Barbosa, no bairro das Graças, Recife/PE Senhores Conselheiros, Submeto à Vossas Senhorias o adendo ao parecer que trata da análise do projeto inicial para construção de um edifício não habitacional (revenda de veículos com oficina mecânica e salas comerciais) Parecer Técnico da FUNDARPE No dia 11 de dezembro de 2018, a Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco(FUNDARPE) encaminhou ao IPHAN/PE para conhecimento o Ofício GGPPC nº 296/2018, de 11 de dezembro de 2018, endereçado ao Sr. José Walmar Sampaio Correia Filho, e o Parecer Técnico GGPPC n' 063/2018 de 07 de dezembro de 2018, que analisa o projeto arquitetônico inicial para um edifício comercial e revenda de veículos, com oficina mecânica, na proximidade do Museu do Estado, MEPE, Recife/PE, documentos anexos. A conclusão do parecer supracitado é que: "Sob o ponto de vista da visibilidade e ainda considerando a ambiência do prédio do Museu do Estado, o



Projeto do Edifício Comercial e Revenda de Veículos apresentado não Interfere, considerando que este se volta para eixo viário que não é o mesmo do bem tombado. Dessa forma, a análise do processo da nova edificação deverá se restringir ao âmbito municipal". Conclusão: Considerando que, no momento da elaboração do Parecer de 10 de dezembro de 2018 este conselheiro não tinha conhecimento destes documentos, apresento retificação do posicionamento anterior contrário à aprovação do Memorial Justificativo, devendo apenas constar como errata deste documento a informação da ausência de impacto ao património construído/património cultural consubstanciado no Parecer Técnico da FUNDARPE. Pelo exposto, com a Incorporação da erratá sugerida, apresento PARECER FAVORÁVEL à aprovação do Memorial Justificativo e concordo com a medida mitigatória proposta pela DNAV/SELURB de execução do Prometo Parque Capibaribe -- Caminho das Capivaras (requalificação da Av. Beira Rio), recomendando apenas, caso haja previsão financeira, que o serviço seja realizado do trecho em frente ao imóvel (Av. Rui Barbosa n' 1047) até a ponte da Torre e nas vias que interligam a Avenida Beira Rio com o Museu do Estado de Pernambuco. Recomendamos que o Ofício GGPPC n' 296/2018 e Parecer Técnico GGPPC n' 063/201 8 sejam apensados ao Processo Nº 07.17946.9.16. Ressaltamos, por último, a necessidade do Memorial Justificativo dos empreendimentos de impacto ser mais conclusivo em relação ao património cultural protegido em âmbito municipal, estadual (FUNDARPE) e federal (IPHAN). Há a necessidade da consulta prévia a estas instituições, quando houver bem protegido na Área de Influência Direta(AID), para que se possa fazer a caracterização da ausência de impacto ao património cultural. A título de subsídio ao desenvolvimento desta análise encaminho anexo a lista de bens tombados pelo Estado de Pernambuco na cidade do Recife que pode ser consultada diretamente na internet pelo sistema de busca. É o Parecer. S.M.J. Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas - Representante do IPHAN. (Adendo em anexo)". Em seguida, o conselheiro relator apresentou uma relação com a posição dos Bens Tombados pelo Estado de Pernambuco (Em anexo). Concluída a exposição do parecer, Dr. João Braga deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Stélio de Coura Cuentro, representante da Secretaria de Saneamento. "Queria apenas, como engenheiro civil, solicitar que fosse feito o registro de todos os imóveis até no máximo 500 metros, com relatório fotográfico, antes mesmo da execução da fundação. Assim, se houver algum dano, o construtor será penalizado e obrigado a recompor a estrutura. No projeto ora em análise, em especial, o

Museu do Estado.” Neste momento, Dr. João Braga, atendendo solicitação do conselheiro, vereador Rodrigo Coutinho, solicitou à arquiteta do empreendimento um maior detalhamento da ação mitigadora. Dra. Tânia passou a palavra ao interessado do projeto, Dr. José Walmar Sampaio Coelho Filho, para os esclarecimentos necessários. “A ação mitigadora foi proposta e iremos realizá-la dentro do projeto apresentado para o Parque Capibaribe, na frente do empreendimento até basicamente a ponte da Torre. Atendendo ao valor proposto”. Em seguida, a conselheira e chefe da Divisão de Normatização e Análise Viária, arquiteta Mira Meira, fez uma complementação: “Solicitamos à Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente o projeto previsto para Beira Rio que, antes era um projeto viário mas, hoje, um projeto paisagístico. O que fizemos: pegamos o trecho do empreendimento até a ponte da Torre e sugerimos, só que existe um limite orçamentário e dentro deste limite, o empreendedor irá executar. Logo, poderá chegar até a ponte ou não. No processo em anexo ao parecer da DNAV, consta o projeto paisagístico da margem do Rio Capibaribe naquele trecho”. Em seguida, Dr. João Braga disse: por mais de uma vez este Conselho destinou mitigação voltada ao Capibaribe. Recentemente, uma das etapas do Baobá foi feita por determinação do CDU. Na medida do possível, estamos ajudando a construir o Projeto Capibaribe.” A conselheira Mira Meira, com ajuda de uma planta colocada na tela, fez nova explicação sobre a ação mitigadora proposta. “Se os recursos não forem suficientes até a ponte da Torre, a prioridade será na frente do empreendimento.” Neste momento, o conselheiro vereador Rodrigo Coutinho, perguntou se a área por trás da Toyolex seria um píer ou algo ligado à navegabilidade. Dra. Tânia Schwambach, falou: como já fui chamada para discutir o Parque Capibaribe, sei que essa área por trás, mais à esquerda da Toyolex que vai até a beira do rio, será incorporada ao projeto do Parque, que está sendo desenvolvido com algumas implicações. Um condicionador importante se refere ao imóvel da família Batista da Silva.” Complementando, Dr. João Braga informou que a demanda referente ao imóvel da família Batista da Silva, já foi resolvida. Haverá a doação de faixa do lote. Essa área doada vai nos permitir dar continuidade de forma correta, integrada e mais adequada ao Projeto Capibaribe.” Passando a palavra à conselheira Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU/PE. “Queria tirar uma dúvida com relação ao bicicletário. Esse projeto, quando tramitou na CCU, foi colocado como sugestão de mitigação a instalação de um bicicletário. Não sei se isso foi mantido. A arquiteta Tânia mencionou que dentro do empreendimento já existe um sistema de apoio ao usuário de


bicicleta.” A seguir, Dra. Tânia Schwambach disse: “não sei dizer como ficou a solução final do parque. Mas, com certeza, estão incluindo o que for possível.” Neste momento, Dra. Taciana Sotto-Mayor informou que ficou decidido na CCU, se o parque não tiver bicicletário, o empreendedor irá colocar um no interior do lote, com acesso público. Concluída a discussão, Dr. João Braga colocou em votação o parecer do conselheiro relator, arquiteto Dr. Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, representante do IPHAN. O parecer foi aprovado por unanimidade, com a ação mitigadora: Executar o Projeto Parque Capibaribe - Caminho das Capivaras, (requalificação da Av. Beira Rio), no trecho em frente ao imóvel em questão (nº 1047 da Av. Rui Barbosa). Neste momento, o conselheiro Diógenes do CORECON, falou que “gostaria de fazer duas colocações: Primeira, saber se o recesso do Conselho, no mês de janeiro de 2019, será mantido. Segunda, aproveitar o sucesso que foi a exposição da Metodologia de Análise de Processo e solicitar que o CDU convide à Procuradoria Geral do Município para expor sobre o Estatuto da Cidade, Plano Diretor e CDU, descrevendo os objetivos, para que tenhamos uma unificação na compreensão desses instrumentos e como eles se interligam.” A conselheira e Procuradora, Dra. Andréa Karla Amaral Galiza da PGM disse: “Viremos com muito prazer. Peço apenas que nos dê um tempo para preparar a apresentação. Acho bastante pertinente. É só o Conselho determinar.” Em seguida, Dr. João Braga, propôs que fosse assunto da primeira reunião de 2019. Dando continuidade, passou para o item 3 da pauta - Informes – Revisão do Plano Diretor, Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, conselheiro e Presidente do Instituto da Cidade do Recife Engº Pelópidas Silveira. “Satisfação em compartilhar com o CDU, a revisão do Plano Diretor que chega agora, no momento do seu fechamento, pós Conferência. Temos tido oportunidade de trazer sempre ao Conselho o processo como vem se dando. Trouxemos hoje, uma síntese um pouco mais estruturada, como um todo e às deliberações que foram retiradas da Conferência que aconteceu na semana passada, dias 3 e 4, no Centro de Convenções. Vamos delinear minha fala em dois momentos: Primeiro, apresentaremos o Relatório Parcial da Estratégia de Construção Coletiva (ECC), com algumas questões da Conferência para em seguida, trazer alguns destaques das deliberações dos delegados. Esse material será disponibilizado, por esta razão, não entraremos em todos os detalhamentos. O relatório apresenta os resultados do processo participativo proposto pelo ICPS com o apoio do Consórcio Diagonal/JW Urbana e do Grupo de Trabalho do POT (GT POT), compreendendo os eventos previstos na ECC até a revisão

do Plano Diretor do Recife (PDDR). Os resultados ora apresentados consolidam as informações disponíveis sobre as etapas do processo de participação social já realizadas: 1. Eventos do processo de participação social durante a revisão do PDDR e seus objetivos; 2. Dados sobre participação no processo de revisão do PDDR; 3. Informações desagregadas quanto à participação dos segmentos da sociedade civil e gênero; 4. Dados sobre a interface virtual; e 5. Contribuições da sociedade civil no processo de construção coletiva da revisão do PDDR. Além dos resultados contidos no presente relatório, informações relativas aos eventos participativos realizados podem ser acessadas, de forma desagregada, no endereço eletrônico www.planodiretordorecife.com.br. A Estratégia de Construção Coletiva (ECC) do Plano de Ordenamento Territorial (POT) do Recife, tem como objetivo apoiar a revisão, atualização e regulamentação da legislação e instrumentos urbanísticos do município, especificamente: • REVISÃO • Plano Diretor do Recife (lei nº 17.511/2008) • Lei de Parcelamento do Solo (lei nº 16.286/1997) • Lei de Uso e Ocupação do Solo (lei nº 16.176/1996) • REGULAMENTAÇÃO • Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) • Transferência do Direito de Construir (TDC) • Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) • Imposto Predial Territorial Urbano e Progressivo (IPTU-P), fundada nos princípios de um processo participativo em constante pactuação junto à sociedade civil. A ECC contém as linhas gerais para o planejamento das atividades que garantem a participação efetiva da sociedade, bem como o controle social ao longo das etapas de diagnóstico e proposições das leis e instrumentos que integram o POT. É importante destacar que estamos nesse momento discutindo a revisão do Plano Diretor, mas, o município propôs tanto do ponto de vista do Plano Participativo como também da revisão dos instrumentos legais, dentro de um âmbito maior que denominamos de Plano de Ordenamento Territorial, revisando a LUOS, a Lei de Parcelamentos e a regulamentação dos Instrumentos previsto no Plano, pendentes de regulamentação. Esse processo além do acompanhamento feito pelo CDU e pela plenária do Conselho da Cidade, foi instituído um grupo de trabalho, no âmbito do CONCIDADE, denominado GT-POT. Um espaço de gestão, no qual a sociedade civil, representada pelos segmentos que integram o Conselho da Cidade (CONCIDADE), discute, propõe, avalia e monitora questões acerca do processo participativo. A composição do GT POT é a seguinte: • 16 representações (32 representantes entre titulares e suplentes), com a seguinte proporcionalidade: Poder Público: 37,5%. Sociedade Civil: 62,5%. Tentamos estruturar uma espécie de linha do

tempo da revisão do Plano Diretor do Recife, com as diversas fases de junho até dezembro do corrente ano. No primeiro momento tivemos o Diagnóstico, onde ocorreram: • 6 Consultas por RPA • Mapa Colaborativo • 09 Oficinas Temáticas • Audiência Pública para apresentação do Diagnóstico Propositivo. E depois uma fase de Proposição onde houveram: • 06 Audiências Públicas Devolutivas – contribuições ao Caderno de Propostas Preliminar e Caderno Virtual • 04 Oficinas por segmento • Capacitação de Delegadas e Delegados • Conferência Municipal do PDDR. Na primeira fase nos meses de junho e julho tivemos as consultas públicas por RPA e participação na plataforma digital, com o total de 2121 participantes. Nas participações por segmento, o empresariado ligado ao desenvolvimento urbano, teve participação zero, mas, na verdade depois foi identificado que alguns representantes do empresariado estavam assinando como sociedade civil. No mês de agosto tivemos as Oficinas Temáticas. Foram nove reuniões que resultaram no Caderno Síntese das Oficinas Temáticas. Tivemos um total de 532 participantes, sendo 60% do gênero feminino. Em setembro, realizamos uma Audiência Pública para apresentação do diagnóstico propositivo, com 145 participantes, mais uma vez com a predominância do gênero feminino, 64%. Neste momento, concluímos o diagnóstico, entrando na proposição mais propriamente dita. Iniciamos as Audiências Públicas Devolutivas, realizadas por RPA, que tiveram como objetivo apresentar à sociedade civil os resultados do processo participativo que resultou na elaboração do Caderno Preliminar de Propostas da revisão do PDDR. Consolidando às contribuições feitas pela sociedade até então, as audiências apresentaram, além do Caderno Preliminar de Propostas, um apanhado sintético sobre as contribuições que foram incorporadas, indicando ainda à sua localização no documento publicado. As Audiências Públicas Devolutivas e o Caderno de Propostas Virtual registraram um total de 879 participantes. Resultado: Caderno de Propostas para Conferência Municipal do Plano Diretor. Nas Oficinas por segmento com o total de 280 participantes, sendo 105 por entidades sindicais de categorias profissionais ligadas ao desenvolvimento urbano, movimentos sociais e populares com atuação na temática urbana ou ambiental e demais articulações da sociedade civil. A menor participação foi do empresariado com 31 participantes. Mais uma vez a participação mais efetiva foi das mulheres, em torno de 58%. Findado o processo de contribuições, caminhando para a Conferência, tínhamos os delegados e delegadas eleitos e fizemos um processo de capacitação que ocorreu nos dias 27 e 28 de novembro p. p. Foi um evento voltado para garantir, aos(às) representantes das

entidades inscritas para a Conferência, maiores informações sobre as questões envolvidas no processo de revisão do PDDR. O evento teve a facilitação dos arquitetos e urbanistas Milton Botler e Geraldo Marinho. A programação incluiu, durante o turno da manhã, uma explanação sobre a cidade, seus problemas, desafios e de como o PD pode auxiliar a saná-los; e, à tarde, uma explanação focada nos instrumentos urbanísticos. O conteúdo de cada dia foi idêntico, sendo formatado em dois dias apenas como alternativa para os participantes decidirem o momento mais adequado à sua agenda. A participação foi de 114 delegados, sendo também a maioria 57% das delegadas. Ai chegamos na Conferência Municipal do Recife realizada com a participação dos delegados e delegadas indicados pelas entidades eleitas nas Oficinas por segmento, visando consolidar as propostas para a revisão do Plano Diretor. Durante os dois dias de realização, a programação da Conferência incluiu:

- Plenária inicial para aprovação do Regimento Interno – que determinou as regras do evento;
- Discussão, por meio de 06 grupos de trabalho, sobre o Caderno Preliminar de Propostas; e
- Plenária final para debater e votar os itens que receberam destaques durante as sessões dos grupos de trabalho da Conferência. Resultado: Caderno de Propostas Final, aprovado em Plenária. Foram 430 participantes. Na participação por segmento, os dados são referentes ao primeiro e ao segundo dia. A maior participação foi do Poder Público, no dia 3 com 153 participantes e no dia 4 de dezembro com 151. A redução do 1º ao 2º dia foi de 15% dos delegados credenciados. Ao longo de todo processo tivemos um total de 4.501 participantes. Do ponto de vista do gênero, 52% feminino e 48% masculino. Ao longo do processo estivemos e continuaremos com o Portal, que é um espaço constantemente atualizado, no qual toda a programação e documentação produzida no processo de revisão do Plano Diretor é disponibilizada, tais como: • agenda de atividades participativas; • arquivos (documentos, produtos etc.); • galeria de fotos dos eventos realizados; • glossário; • notícias; e • dados sobre o processo participativo. Durante o período de 01/06/2018 a 06/12/2018 a interface virtual foi visitada por 12.583 usuários. A interface virtual gerou 55.869 visualizações na plataforma (page views). Tivemos ao longo do processo contribuições de natureza distintas, perfazendo um total de 13.267 contribuições, na primeira fase com menor profundidade. O documento: Caderno de Propostas da conferência teve 1.027 itens dos quais 109 foram objetos de destaque para a plenária. Apresentaremos um Quadro Síntese Participação e Contribuições:



12/12/18




PREFEITURA DO
RECIFE

ETAPA		CONTRIBUIÇÕES PRESENCIAIS	
		n° de participantes	Contribuições
Leitura Comunitária	Escutas por RPA	1.001	1.789
	Oficinas Temáticas	532	227
Diagnóstico Propositivo	Audiência Pública do Diagnóstico	145	21
	Enquete de Espaços Públicos	1.920	1.920
Propostas PD	Audiências Públicas Devolutivas (RPAs)	848	111
	Oficinas por Segmento	280	49
Conferência PD	Capacitação Delegados Conferência	114	-
	Conferência do Plano Diretor	430	109
DOCUMENTOS RECEBIDOS/CONTRIBUIÇÕES FÍSICAS			
Propostas PD	Documentos Protocolados - Caderno de Propostas	18	250 106 ARL
		CONTRIBUIÇÕES VIRTUAIS	
		n° de participantes	Contribuições
Leitura Comunitária	Mapa colaborativo - Leitura comunitária	1.120	10.812
Todo o processo	Email SEPLAN/ICPS/Site PD	6	6
Diagnóstico Propos	COLAB	546	839
Conferência PD	Contribuições para o Caderno de Propostas	31	315
	Facebook	-	25
Todo o processo	Instagram	-	17
	YouTube	-	-
	Acessos Site Plano Diretor	-	-
		Totais	6.991 16.490

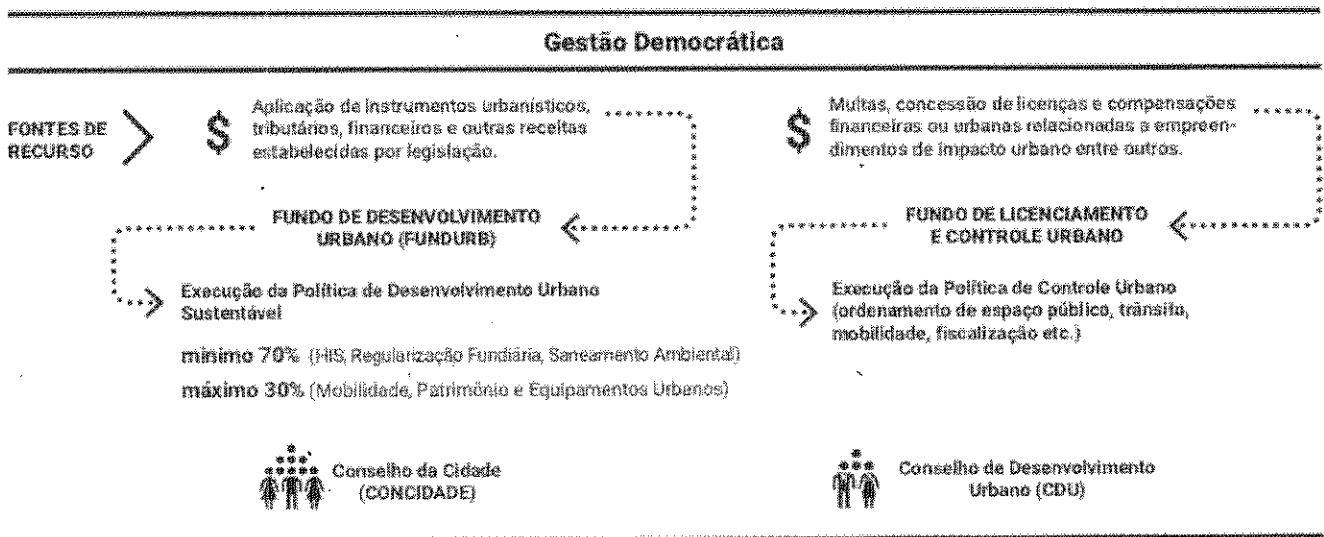
Inclui: COLAB e Enquete

Tivemos um acervo disponibilizado de documentos produzidos e materiais de referências sobre o processo de revisão do PDDR, tais como: • Estratégia de Construção Coletiva (Estrutura Preliminar) • Diagnóstico Propositivo • Oficinas Temáticas (contribuições gerais e materiais de referência) • Proposições do Plano Diretor • Audiências Públicas Devolutivas • Oficinas por Segmento • Processo Participativo • Conferência de Revisão do Plano Diretor (contribuições, materiais de referência, cartilhas e mapas) • Leis • Planos e Projetos. Total de arquivos disponibilizados: 87. (Apresentação da 1ª parte, em anexo). Deixamos esse primeira fase de apresentação, pontuando o processo da Conferência, momento maior da deliberação. Passaremos para uma fase que deverá estar sendo concluída no dia de hoje, disponibilizada no site da Minuta do Projeto de Lei, para que todos possam fazer o acompanhamento. Trouxemos alguns pontos que consideramos de destaque numa perspectiva de processo de construção da proposta do Plano Diretor, e digamos assim, da entrega dos principais pontos do processo. O Plano teve sempre em mente que o Recife de hoje caminhe para o Recife de amanhã. Uma cidade forte, mas ao mesmo tempo divide uma série de questões, principalmente sobre as desigualdades sociais que precisamos equilibrar. Nesse sentido, o próprio Caderno de Propostas inicialmente trazia uma estrutura focada em 5 eixos norteadores para os próximos 10 anos. Eixos: Inclusão Socioterritorial; Recife Cidade Parque; Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável; Reduzir Distâncias, Ampliar as Centralidades, Ocupar o Centro e Recife Cidade Mulher, Cidade Acessível. Pontuaremos rapidamente esses 5 eixos com dados da importância do seu enfrentamento, ao mesmo tempo os resultados que o Plano integra. Dentro do índice de

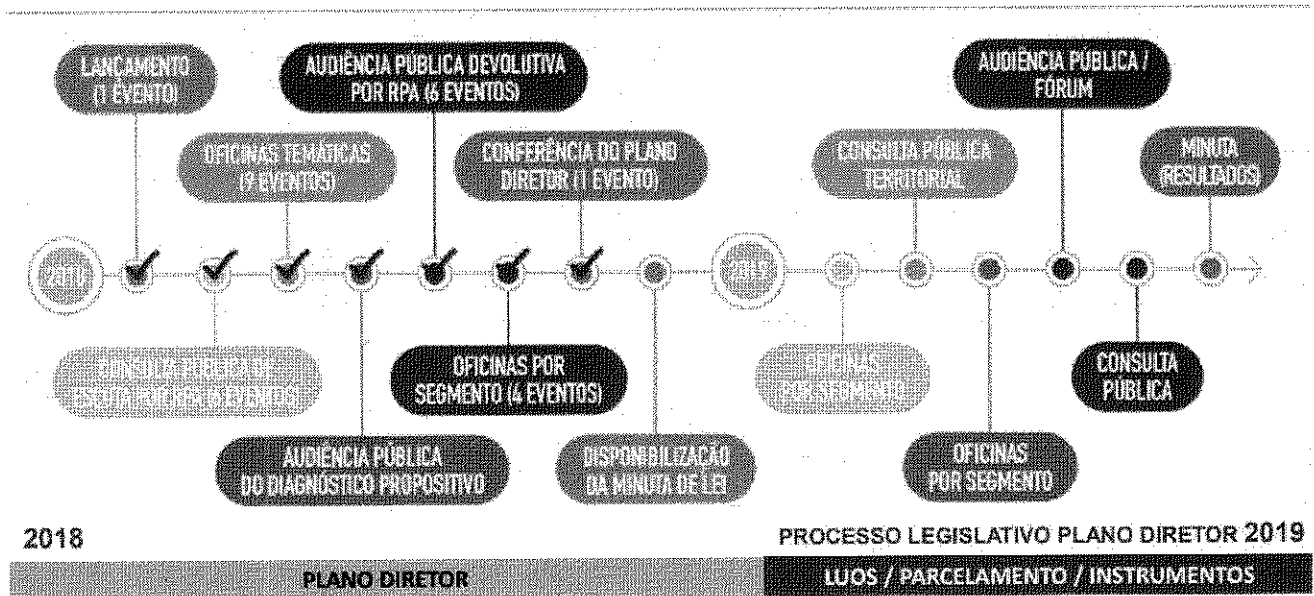
GINI (quanto menor, melhor) podemos observar como a cidade do Recife é desigual. Esse índice avalia a diferença entre os poucos que tem muito e muitos que tem pouco. Para Recife, temos o índice de 0,689, comparado com PE: 0,463, Nordeste: 0,501 e o Brasil: 0,490. Percebemos que o NE e PE estão mais ou menos na média do Brasil. Veremos agora alguns destaques oriundos da Conferência: • Criação e ampliação de ZEIS. • Mínimo de 70% dos recursos do FDU para política habitacional para as ZEIS. • CA = 2,0 / Gabarito 5 pavtos para as ZEIS. • Sistema de equipamentos urbanos e sociais. • Isenção da outorga onerosa para HIS. • PEUC / IPTU-P / Consórcio / Arrecadação com prioridade para HIS no Centro e Centralidades. • Valorização do Patrimônio Cultural Imaterial, sobretudo nos morros. Na perspectiva do conceito Recife Cidade Parque, a proposta da criação que foi denominada Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) foi desenhada a partir da junção da: • MAN – Macrozona de Ambiente Natural PD 2008. • SMUP – Sistema Municipal de Unidades Protegidas. • SSA 2 – Setor de Sustentabilidade Ambiental 2. • ZEPH - Zona Especial de Patrimônio Histórico. • ARU - Área de Reestruturação Urbana (SRU 2 e 3). • Áreas com risco de alagamento. • Hidrografia secundária (riachos e canais). Com auxílio do mapa identificaremos melhor o comparativo entre a MANC PD 2018 e a MAN PD 2008. Avançaremos agora para o Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável. Temos o macrozoneamento proposto sobre o ponto de vista da MAN e da MAC, as áreas de ambientes construídos, as propostas para o sistema viário principal, o índice de acessibilidade – tempo médio de acesso às oportunidades pelo transporte público, em minutos. Oportunidades de emprego e educação. Reduzir distância, ampliar as centralidades, ocupar o centro”. Neste momento o técnico do ICPS, Dr. Cesar Augusto Lopes fez uma complementação. “Há uma ampliação do conceito da MANC, uma ampliação do território de ambiente natural e construído, mas há um avanço também importante na classificação do que é ZAN, Zona de Desenvolvimento Sustentável. O cinturão verde da zona oeste da cidade tem uma característica diferente do restante dos corredores ecológicos, do ponto de vista da ocupação e regulação.” Retomando a palavra, Dr. João Domingos mencionou a importância da colocação feita por Cesar, e continuou sua apresentação. “Na perspectiva do último eixo: Recife Cidade Mulher, Cidade Acessível uma visão muito trabalhada foi a paridade e equidade de gênero. Incorporada também às questões do Sistema de Planejamento e Gestão, com maior participação das mulheres. Nas



questões dos equipamentos urbanos e sociais, colocamos a creche como principal equipamento, assim, garantindo uma oportunidade de igualdade para as mulheres. Outra questão importante, a acessibilidade. Em seguida, apresentaremos um slide dos Sistemas de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática e de informação e memória da cidade.



Finalizando, apresentaremos o slide: O que vem por ai:



No momento atual ainda estará disponibilizada a minuta de lei, no site do Plano Diretor, para eventuais questionamentos, para que possa ser feito alguns ajustes a posteriori. Fizemos o



envio do Projeto de Lei à Câmara Municipal do Recife, para análise, considerações que serão feitas no ano de 2019. Em paralelo ao processo Legislativo do Plano Diretor, estaremos trabalhando no processo participativo, com o acompanhamento do GET POT e continuaremos trazendo os informes para acompanhamento e eventuais contribuições do CDU. A respeito das regulamentações da LUOS, da Lei de Parcelamento e dos demais instrumentos, pretendemos trabalhar principalmente à questão das regulamentações dos instrumentos da Outorga Onerosa e do Direto de Construir (OODC), da Transferência do Direito de Construir(TDC), do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), do Imposto Predial e Territorial e Progressivos (IPTU-P) e também alguns outros instrumentos previstos que precisam de alguma regulamentação, para que possamos se possível, fechar todo conjunto de regulamentações previstas no Plano Diretor já no próximo ano. Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários.” Concluída a apresentação, Dr. João Braga, agradeceu e elogiou toda explanação feita pelo presidente do Instituto da Cidade do Recife, Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo. Como os conselheiros não sentiram necessidade de nenhuma complementação, Dr. João Braga, finalizou a reunião desejando a todos um Feliz Natal, um ano de 2019 com muitas conquistas. Oficializou a pedido o recesso do CDU, no próximo mês de janeiro de 2019 e agendou a próxima reunião para o dia 8 de fevereiro, e devido a quatro projetos de impacto que estão tramitando, será necessário agendar uma segunda reunião, no mês de fevereiro, prevista para o dia 22. 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 14 de dezembro de 2018.

João Batista Meira Braga – Presidente _____

Taciana Maria Sotto-Mayor – SEMOC (suplente) _____

Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana) – SEMOC (titular) _____

Luzia Silmira Meira (Mira) – DILURB (suplente) _____

Andréa Karla Amaral Galiza –PGM (suplente) _____

Edson Simões ds Rocha Filho- SDSMA(titular) _____

João Domingos Petribú da Costa Azevedo – ICPS(titular) _____

Norah Helena dos Santos Neves – URB (titular) _____



PREFEITURA DO
RECIFE

Rodrigo Coutinho Bezerra de Melo – CMR (suplente) _____
Marcelo de Brito A. Pontes Freitas – IPHAN/PE (suplente) _____
André Callou da Cruz- FIEPE (suplente) _____
Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO/PE (suplente) _____
Eduardo Fernandes de Moura -ADEMI-PE (titular) _____
Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti- CREA/PE(suplente) _____
Ana Maria Moreira Maciei- CAU/PE (suplente) _____
Diógenes Sócrates Robespierre de Sá – CORECON/PE (titular) _____
Neide Maria Pinho Cirne – SAEPE (suplente) _____
Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular) _____
José Cleto Machado de Oliveira – MNLN/PE (titular) _____