



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CDU

**ATA da 95ª (nonagésima quinta) Reunião Ordinária
Dia 14 de setembro de 2001**

Às 9:00 (nove) horas do dia 14 de setembro de 2001 (dois mil e um), na sala de reunião do Gabinete do Prefeito, no 9º andar do edifício sede da Prefeitura do Recife, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, sob a presidência da Dra. Tania Bacelar. Havendo número legal, a presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1 - Aprovação/Assinatura da Ata da 93ª Reunião Ordinária no dia 6 de julho. 2- Apresentação da proposta do Conselho de Desenvolvimento Urbano relativa ao Anteprojeto de Lei para a Área de Reestruturação Urbana. 3 - Outros. Em seguida, a presidente deu posse aos conselheiros Dr. Enio Laprovitera da Motta, como membro suplente representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/PE, e ao Dr. Elísio Soares de Carvalho Júnior, como membro suplente da Secretaria de Finanças em substituição ao Dr. José Eduardo Santos Vital. Prosseguindo, comunicou aos conselheiros que a Comissão constituída se reuniu seis vezes para a elaboração da proposta, "não foi um trabalho fácil, mas, conseguimos superar muitos impasses. Tivemos uma participação muito ativa do IAB, que apresentou uma proposta por escrito, com uma abordagem que a comissão considerou que era válida, mas era uma abordagem que partia de alguns princípios diferentes da proposta da Prefeitura. Por exemplo, o IAB achava que nós não deveríamos trabalhar com gabaritos, liberar o gabarito e regular a verticalização a partir de outros coeficientes, outros parâmetros e instrumentos que poderiam chegar ao mesmo resultado. Consideramos que para qualquer problema existe solução e abordagens diferentes, mas o que estava em discussão era a proposta da Prefeitura. Incorporamos sugestões importantes do IAB a proposta da Prefeitura. Quero destacar também a participação do Mestrado de Desenvolvimento Urbano/UFPE". Estiveram presentes os conselheiros Dra. Norma Lacerda, suplente da presidente, Dr. José Audísio Costa, Secretário Adjunto da Secretaria da Política de Assistência Social (titular), Dr. Daniel Gaio, Assessor Especial do Gabinete da Secretaria de Assuntos Jurídicos (suplente), Dr. Geraldo Barroso Filho, Diretor da Diretoria Geral de Programas Especiais da Secretaria de Educação (suplente), Dr. Alberto Neves Salazar, Secretário Adjunto da Secretaria de Serviços Públicos (suplente), Dr. Francisco José Couceiro de Oliveira, Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico (titular), Dr. Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor Especial da Secretaria de Saneamento (titular), Dra. Maria Leonor Alves Maria, Diretora da URB - Recife (titular), Vereador Jurandir Liberal da Comissão de Obras e Planejamento Urbano - Câmara (suplente), Dra. Maria Edízia de Oliveira Veiga, Caixa Econômica Federal - CEF (titular), Dra. Maria de Fátima Furtado, do Mestrado de Desenvolvimento Urbano - MDU/ UFPE (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho - FIEPE (suplente), Dr. José Luiz Soares Muniz de Araújo - ACP (titular), Dra. Vera Lúcia Menelau de Mesquita - CREA (titular), Dr. Huseyin Miranda Sipahi, CORECON (titular), Dra. Maria Emília Gouveia de Lima Matos, do Sindicato dos Urbanitários - CUT (suplente), Dr. Arménio Cavalcanti Ferreira, ADEMI -PE (titular), Dr. Carlan Carlos da Silva, CENDHEC/ABONG (titular), Sr. Clóvis Mário de Lima, Fórum do Prezeis (titular), Sr. José Guilherme Machado Filho,



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

FEACA (titular) e a Sra. Elaine de Oliveira Santos de Farias, MNLM (suplente). Presentes ainda Dra. Luciana Azevedo, Secretária Adjunta da SEPLAM, Dr. César Barros, Assessor da DIRCON, Dra. Carmem Assis, DIRCON, Dr. Paulo Reynaldo, DIRBAM, Dr. Paulo Abílio, DIRBAM, Professor Geraldo Santana, IAB, Padre Edwaldo, pároco de Casa Forte, membros do Conselho de Moradores de Casa Forte, Monteiro e Poço da Panela, Dr. Eduardo Monteiro, coordenador do Movimento Graças a Nós, Professora Berenice da UFPE e outros. Continuando, Dra. Tania solicita à Dra. Norma Lacerda que faça a apresentação da proposta elaborada pela Comissão, distribuída anteriormente com todos os conselheiros presentes. Dra. Norma fez a apresentação, usando o quadro - Proposta de parâmetros urbanísticos (cópia do quadro em anexo), mostrando o quadro comparativo das propostas, onde o remembramento foi a questão mais polêmica. “A proposta da Prefeitura era permitir um remembramento para implantação de edificações com gabarito até 12m lineares, o que corresponde a 4 pavimentos em toda a ARU. A proposta da comissão em relação ao Setor 3, permaneceu a mesma da Prefeitura. No setor 2, a proposta da Comissão permite um remembramento para edificações com gabarito até 36m lineares, correspondente a 12 pavimentos e finalmente no Setor 1, fica permitido até 60m, ou seja 20 pavimentos. Em relação as vias, tínhamos proposto os seguintes intervalos de vias: maiores de 15m, de 10 a 12, de 12 a 15 e aquelas menores do que 10. Então, em vez de 4 categorias, a comissão definiu por três categorias. Em relação ao coeficiente, no Setor 1, ficou de 3,5 a 2,5. Para o Setor 2, permaneceu de 1,5 a 3 e, no Setor 3, permaneceu 1,5. Em relação à fórmula de afastamento, a proposta da Prefeitura era de 0,40 e da comissão 0,35. Em relação ao gabarito máximo, não ocorreu um consenso. No Setor 1, o gabarito máximo proposto pela Prefeitura seria de até 60m lineares. Mas, surgiu a proposta de 69m. No Setor 2, ocorreu um consenso permanecendo o gabarito máximo de 60m lineares. Essas foram as principais alterações em relação a proposta inicial da Prefeitura. Outra questão importante é o índice acrescido para vagas de estacionamento. O consenso foi que será admitido um acréscimo ao coeficiente de utilização, destinado exclusivamente para vagas que excedam as exigidas pela lei, devendo ser regulamentada por Decreto Municipal, ou seja, admitiu-se um acréscimo no coeficiente, mas, continuando a exigência de 2 pavimentos para vagas de estacionamento. Caso haja um crescimento de vagas, terá que estar dentro dos dois pavimentos. Se for necessário poderia se construir um outro, mas, sem ultrapassar a cota de 6.00, medida a partir do nível do meio-fio. Não ocorreram alterações nos afastamentos iniciais mínimos, nem nas taxas de solo natural. No Setor 1, o coeficiente varia de acordo com a largura da rua de 3,5 a 2,5, no Setor 2, de 3 a 1,5 e no Setor 3, permaneceu inalterado. O IAB nos trouxe por escrito sua proposta. Algumas questões foram incorporadas e outras, não consideramos pertinentes. A proposta do CDU significa, em relação ao Setor 1, uma redução em aproximadamente 40% do que permite atual legislação em termos de área construída.” Em seguida, o conselheiro Carlan fez uma interferência, dizendo “que está preocupado com a força deliberativa do CDU, do caráter 2de paridade, da legitimidade do Conselho, da força desse espaço que discute as questões da cidade e é hoje, respeitado. Tenho preocupação quando Norma diz que será admitido um acréscimo no coeficiente e aponta como instrumento para liberar esse acréscimo de vagas de estacionamento, um Decreto Municipal. Acho que deveria



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

ser através de uma Resolução do Conselho de Desenvolvimento Urbano”. Continuando, Dra. Norma explica “que hoje, as vagas que são exigidas, elas devem estar embutidas no coeficiente, agora, se quiser construir, ofertar vagas a mais, vamos estudar uma proposta de índice acrescido”. Em seguida, Dra. Tania disse “que a idéia da comissão é que a Prefeitura desse um estímulo às vagas adicionais, o eixo da discussão foi esse, é que, como estávamos preocupados com o uso das vias e como a população de fato compra carros, a idéia é de se estimular mais vagas de garagens para tirarmos os carros das vias, facilitando o trânsito. A sugestão segundo Carlan é que seja regulado agora, por Resolução do CDU”. Prosseguindo, Dra. Tania passa a palavra ao Conselheiro Daniel Gaio – SAJ, fala sobre a proposta de Carlan, “foi definido na última reunião que a forma adequada de aprovar suspensão de análise seria por decreto, porque existe dúvidas sobre os efeitos jurídicos. Hoje, por exemplo seria aprovação de uma proposta que será submetida à Câmara Municipal. Em relação aquela matéria que suspende direitos assegurados por lei, há dúvidas se poderia ou não ser por Resolução”. Em seguida, Dra. Tania passa a palavra a conselheira Fátima Furtado – MDU/UFPE, fala que “a proposta colocada pela comissão, é uma alternativa que difere da proposta colocada pela Prefeitura. É um aperfeiçoamento da proposta da Prefeitura, buscando um entendimento no Conselho, significando uma redução do adensamento daquela área, que era uma grande preocupação, na ordem de 40%. Não é evidentemente o ideal, mas, já é um avanço no sentido de parar aquela corrida, aquele movimento que estava trazendo conseqüências negativas. A comunidade já havia se colocado com clareza, que não estava satisfeita com aquele processo e que a Prefeitura tinha que se colocar sobre a questão. Me preocupo também pois participei de outras legislações, do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, etc, e sei se não houver um trabalho político por parte do executivo, de lutar para que essa proposta não seja deformada pelos Vereadores, não porque suas propostas sejam erradas, mas, elas não têm uma visão de conjunto e essas coisas na comissão ficou muito claro, esses parâmetros têm que ser pensados em conjunto. É preciso, que essa ordem interna, a organização desses parâmetros, sejam discutidas e se possível mantida essa proposta. Esse é um apelo que faço ao Executivo, e também, que o CDU faça um trabalho nesse sentido, quando estiver em discussão na Câmara, seja acompanhado bem de perto pois já presenciei boas propostas saírem da Câmara, mera monstruosidades”. Continuando Dra. Tania passa a palavra a conselheira Emília Matos – CUT, diz “que vimos muitos aspectos técnicos, as argumentações colocadas pelos construtores da cidade, e podemos constatar que essa proposta tem uma preocupação com o desenvolvimento sustentável. Quero também registrar a grande diferença hoje do CDU. Na gestão passada, sentávamos apenas para aprovar empreendimentos de impacto da cidade e a cidade ia surgindo dessa forma e se formando esse caos de adensamento. Acho que conseguimos chegar, flexibilizar, ver que todos os interesses foram discutidos e se chegou a um ponto, não um ponto final, mas, sim um começo, seja melhor para o homem para a cidade e com equilíbrio”. Continuando Dra. Tania passa a palavra a conselheira Edízia Veiga – CEF, diz “que a lei trás bastante abrangência, o item do parcelamento restringia bastante, esse novo deu uma abertura, acrescentando o que faltava na proposta anterior. Com relação ao gabarito, mantenho a mesma posição anterior, discordando do IAB, quanto ao gabarito, pois



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CDU

nossa cidade precisa se reestruturar e rever a questão da qualidade de vida e também pensar na questão do pequeno. Esse reestudo é um bom passo, e estou de acordo". Em seguida, Dra. Tania passa a palavra ao conselheiro Vereador Jurandir Liberal, diz "queria deixar claro, que em alguns momentos, o Executivo tem encaminhado projetos e nós temos convidado a administração a participar, explicando e tirando todas as dúvidas. Faremos a mesma coisa com essa proposta, como exemplo, durante o congelamento fizemos uma audiência pública, no bairro de Casa Forte. A atual legislatura na presidência do companheiro Dilson Peixoto tem tido uma posição bastante coerente". A seguir, Dra. Tania volta a palavra ao conselheiro Carlan, "proponho que o CDU compareça à Câmara, a responsabilidade é nossa, pois somos parte do Poder Executivo. É nosso desafio hoje, é uma posição política da Prefeitura fortalecer o Conselho de forma que passe a ser deliberativo nas suas matérias. Instrumento de flexibilização urbanística, por exemplo, nos preocupa muito aprová-lo por Decreto, porque isso historicamente já foi usado de diversas formas. O nosso desafio também é que o CDU e todas as outras formas de participação da sociedade se tornem instrumentos eficazes, transcendendo gestões". Prosseguindo, Dra. Tania diz que em relação a fala da conselheira Edísia quando a mesma se reportou sobre a questão do gabarito, diz "que aprendeu com a conselheira Fátima Furtado, quando a mesma disse em reuniões da comissão, que para a população o gabarito é um instrumento de controle. Todo mundo sabe contar vinte andares. Quando propomos instrumentos de forma técnica correta, mas que não tem a visibilidade que o gabarito tem, o controle social fica mais difícil e como estamos atendendo a uma demanda da população, a idéia do controle social foi um argumento que pesou muito para minha decisão". Continuando, a conselheira Fátima sugere que houvesse na própria lei a proposta de se montar um grupo de acompanhamento da implementação da lei. Um grupo pequeno, poucas pessoas, envolvendo pessoas da comunidade, um membro da Prefeitura, um membro do CDU, se reunindo a cada 120 dias. Seria o embrião de um Sistema de Monitoramento, onde se definiria que informações seriam necessárias, para se tomar algumas decisões, para podermos na hora de elaborarmos um estudo, fazê-lo com mais consistência, mais aprofundado e conseqüentemente mais forte. Continuando, Dra. Tania fez a votação da proposta da comissão, item por item. Item 1 - REMEMBRAMENTO - apenas 1 voto contra do conselheiro Carrilho - FIEPE, dizendo "que quem falta cumprir com a obrigação é o Poder Público, oferecendo vias, saneamento e a infra-estrutura que a cidade precisa. Não culpo a atual administração, isso é uma sequência de erros de anos, mas que a construção habitacional não é a culpada. Nunca conseguir enxergar um prédio engarrafar uma rua, o que vejo engarrafar ruas são colégios, padarias, hospitais, sede da telemar, lanchonetes, causando grande interferência no trânsito". Dra. Tania lembra que a pergunta era: "Com o que nós temos hoje, deveríamos desadensar essa área ou não? O Poder Público, não tem recursos para construir vias na cidade inteira. Temos que trabalhar para construir uma cidade, que seja a melhor possível, nas condições que temos hoje". Com um voto contra e os demais a favor, é aprovado o Remembramento nas condições que a comissão definiu. Continuando, Dra. Tania fez a votação das VIAS: Três categorias de vias, A - maior do que 15, B - de 10 a 15 e D - menor que 10. Um voto contra do conselheiro Carrilho e demais a favor. Votação do item 3 - COEFICIENTES : No



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

Setor 1 – passou de 1,5 a 3 para 2,5 a 3,5, permanecendo, no Setor 2 e no Setor 3, a proposta da Prefeitura. Um voto contra do conselheiro Carrilho, demais conselheiros a favor. Votação do item 4 – FÓRMULA DE AFASTAMENTO: Era 0,40 passou para 0,35. É um afastamento entre um prédio e outro. 2 votos contra, dos conselheiros, Vereador Jurandir Liberal e Carrilho, e demais conselheiros a favor. Votação do item 5 – GABARITO: Setor 3, com 24 metros, no máximo. Setor 2 e o Setor 1, até 60m. Votação: 3 votos contra dos conselheiros Enio – IAB, Arménio – ADEMI e Carrilho – FIEPE, os demais a favor. Votação do item 6 – RECUO DO PARAMENTO: Três votos a favor da proposta inicial da Prefeitura, 2 abstenções e demais conselheiros a favor da proposta do IAB. A Dra. Tania diz “que a idéia da área semi-pública foi uma idéia também introduzida na proposta da Prefeitura. A proposta dizia que era 3 metros para a área semi – pública e a comissão aceitou a argumentação do IAB, que pediu para respeitar a criatividade dos arquitetos. A idéia é que aqueles espaços, possam seguir sugestões criadas pelo profissional que vai elaborar o projeto. Consideramos pertinente e aceitamos a sugestão. Seria 3 metros com qualquer elemento, desde que seja vazado, queremos evitar o paredão”. Continuando, Dra. Tania passa a palavra ao conselheiro Enio – IAB para explicar melhor a sugestão, o conselheiro diz “que o IAB também estava apoiando a redução na medida que estabelecia a altura da garagem para 2 pavimentos. Não existiria mais o paredão que existe hoje, com até 3 pavimentos. A medida que se trabalhasse no paramento da rua, teria que ser vazado, por ser muito próximo a rua. Agora, se recuasse poderia trabalhar com painel artístico, não tinha sentido de ficar vazado. Quanto à segurança das ruas, existe um estudo muito conhecido, que se refere a um tipo de cidade, onde o uso misto das ruas é bastante enfatizado, se referindo, por exemplo, a padaria, a loja que estão juntos e tudo causa uma certa proteção para a cidade. O nosso contexto, já é por definição diferente, e até porque você vai vazar para uma garagem cheia de carros sem ninguém passando. Acho que essa questão da segurança por esse ponto, é um pouco relativo. Uma preocupação que tive, é que se com a edificação residencial você vai ter que obrigar também, a ser vazado, colocar grade?” Continuando, Dra. Tania passa a palavra ao conselheiro Arménio, diz “que essa discussão vem sendo colocada desde o começo. A cidade vai passar a ser um serrote, vamos ter ali um abrigo para assalto, moitas de plantas, depois modificações para garagem, desordenada encima do meio fio, pode surgir isso. A tendência do condomínio, na primeira reunião, é perguntar qual a segurança? E a proposta será subir o muro, em três metros na frente, se o elemento pode ser um paramento, mas obrigatoriamente vazado, pelo menos, cria o efeito de tirar o impacto do muro”. Prosseguindo, Dra. Tania passa a palavra a conselheira Elaine – MNLM, diz que “a questão da segurança é complicada, na comunidade onde moro o índice de violência é zero, só que uma rua após, você é assaltado quase todos os dias e isto acontece onde existem prédios com os muros bem altos, não quer dizer que as árvores, os jardins e o recuos vão evitar os assaltos. Na rua 48, Espinheiro tem um prédio, com um jardim gradeado e você ver a circulação das pessoas. Em frente ao CPRH tem outro prédio, com recuo e área para visitante. Em relação ao trânsito, são os moradores dos edifícios com seus automóveis que engarrafam o trânsito, na rua José Cavaleira não existe colégios nem hospitais e sim edifícios absurdos com 20 andares, provocando grandes engarrafamentos diários”.

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

Em seguida, Dra. Tania passa a palavra a conselheira Fátima Furtado que diz “que as pessoas, por insegurança, estão se trancando, subindo os muros de suas casas, fazendo com que a rua fique mais insegura. A proposta foi que houvesse um espaço semi – público, que tem outras intenções também, mas, a idéia desse espaço é que o elemento que separe o espaço público do privado seja vazado, garantindo assim, a integração. Não ficaríamos numa rua com um corredor de muralha de quatro metros de altura”. Continuando o conselheiro Enio diz “que é realmente difícil discutir a solução desse tipo de segurança por artifício de projetos, não nos impedindo de fazermos certo tipo de esforço intelectual para se chegar ao consenso. Uma legislação tem que se colocar, tem que tender pelo universal”. Prosseguindo, Dra. Tania passa a palavra ao conselheiro Daniel Gaio que continua preocupado quanto à questão do encaminhamento das propostas do CDU, se serão, esta e as demais por Resolução do Conselho ou por Decreto, defendendo que a regulamentação da legislação da Área de Reestruturação Urbana, seja realizada através de Decreto, e não por Resolução. Em seguida, o conselheiro Carlan diz “que entende a preocupação de Daniel, mas, o mesmo ainda não percebeu que a proposta não é o CDU regulamentar uma legislação, é uma legislação autorizar o CDU expressamente dizendo. Essa matéria é competência do CDU. Resolução é um ato administrativo, normativo como o decreto. A Lei Orgânica diz que o CDU é o órgão do poder executivo, competente para legislar, avaliar, controlar. O Plano Diretor, quando for discutido tem que passar pelo Conselho, isso não significa roubar a iniciativa do chefe do poder executivo”. Em seguida Dra. Tania diz “que como queremos fortalecer o CDU, talvez pudéssemos acatar a proposta de Carlan. O Anteprojeto de Lei seria remetido à Câmara pelo Prefeito, dizendo que a matéria será regulada por Resolução do CDU e, enquanto isso, faríamos uma consulta ao jurídico”. Prosseguindo, o conselheiro Enio diz que a possibilidade da proposta ser regulamentada pelo CDU parece mais simpática, no sentido que ela vai abrir, inclusive a discussão de como isso vai ser regulamentado, quer dizer, paralelo a discussão jurídica, há uma discussão anterior que é técnica. Teremos que trazer ao CDU, para definirmos quais vão ser os critérios para os coeficientes acrescidos, por exemplo”. Em seguida, o conselheiro Vereador Jurandir, diz “que o CDU delibera, mas só tem poder no Executivo. O Prefeito encaminha por Decreto ou por Projeto de Lei e a Câmara vota. Em hipótese alguma a Câmara dará esse cheque em branco, para que o CDU defina a resolução”. Prosseguindo, o conselheiro Carlan diz “são entendimentos diferenciados. Gostaria de um melhor entendimento do que, hoje, são os Conselhos Institucionais, não só o CDU. Outros Conselhos são responsáveis por deliberação no âmbito do Poder Executivo.” Continuando, Dra. Tania passa a palavra ao conselheiro Huseyin – CORECON, que fez um comentário dizendo, “criou-se a ANEEL como órgão regulador, parecido com um Conselho, foi feito um contrato de gestão com ela, dizendo que o mandato era desvinculado um do outro, os três diretores com eleições em datas diferentes, para que atravessasse o período executivo. No entanto, ocorreu a crise, foi responsabilizada a ANEEL. Cogitou-se em demitir toda sua diretoria e acabou inventando uma Comissão para fazer a gerência, ou seja, se a comunidade não se organizar, se institucionalizar, não chegaremos a lugar nenhum, deveremos insistir nisso”. Em seguida, Dra. Tania põe em votação o encaminhamento da proposta, por Resolução do CDU, segundo sugestão

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

do conselheiro Carlan ou por meio de Decreto Municipal. Foi aprovado a proposta de Carlan, com a redação da Dra. Tania. No processo de votação tivemos duas abstenções: SAJ e ADEMI. Resumindo, o Conselho de Desenvolvimento Urbano definiu os novos parâmetros urbanísticos a serem adotados pelos 12 bairros da Zona Norte do Recife atingidos pela Lei Municipal 16.681/2001. O projeto de lei com a proposta dos novos parâmetros urbanísticos será encaminhada no dia 17 de setembro à Câmara de Vereadores. Com a mudança referente à junção de terrenos, os bairros que compõem a SRU1 poderão ter seus terrenos lembrados para edifícios com até 20 pavimentos, ao contrário dos 4 andares propostos inicialmente pela Prefeitura. Nos bairros componentes da SRU2, o limite de altura dos prédios em terrenos lembrados aumentou de 4 pavimentos previstos anteriormente para 12. A única área que não sofreu alteração da proposta inicial foi a SRU3. Nesse Setor o limite máximo de altura foi mantido em 4 andares. Quanto à adequação da altura dos edifícios à largura das vias, a proposta inicial sofreu uma pequena alteração. Ao invés de quatro intervalos de dimensionamento das ruas (menor que 10 metros, entre 10 e 12, entre 12 e 15 e maior do que 15 metros), os projetos deverão se adequar a apenas três. Em ruas com até 10 metros de largura, serão permitidas edificações que tenham no máximo oito pavimentos. No caso das vias que tenham entre 10 e 15 metros de largura, será permitida a construção de prédios com até 16 andares. Aquelas com mais de 15 metros de largura poderão ter edifícios de até 20 pavimentos. A Dra. Norma lembrou, no entanto, que o Setor de Reestruturação Urbana 3 não atende a esses princípios. Naquela área só será permitida a construção de prédios com até oito pavimentos, independente da largura das vias. O intuito é preservar a qualidade e singularidade ambiental da beira – rio. Outro item que não mudou foi a altura máxima das edificações proposta para os 12 bairros, o máximo será 20 andares. Entre as alterações, foi destacada ainda a flexibilização do recuo frontal. Antes, os projetos poderiam contemplar um recuo de três metros ou serem erguidos no alinhamento com a calçada e fechados com uma grade de até dois metros de altura. Hoje, definiu-se que o projeto poderá posicionar esta divisória em local anterior aos três metros de recuo. Assim, o jardim frontal ficaria aberto para a rua. Também ficou definido que, se o arquiteto recorrer a esta segunda alternativa, ele poderá erguer um muro ao invés de uma grade. Os novos parâmetros urbanísticos propostos para os 12 bairros foram aprovados quase que por unanimidade. Dentre os 22 conselheiros titulares presentes na reunião, apenas o representante da FIEPE, conselheiro Antônio Carrilho, votou contra a sugestão final. “Não acho que os mecanismos de avaliação da Prefeitura são suficientes para determinar um maior ou menor adensamento. Não é altura dos edifícios que vai determinar isso. Acredito que o que provoca o adensamento é o grande número de hospitais, escolas, colégios, lanchonetes e até padarias concentradas em determinada área. A população corre atrás desses serviços”. Para o conselheiro Arménio representante da ADEMI, a proposta é razoável diante do que foi sugerido inicialmente. “Não ficamos completamente engessados. Vai dar para trabalhar”. Ressaltando, no entanto, que os novos parâmetros continuarão penalizando os donos de casas e terrenos. “O preço do terreno ou do imóvel cairá muito. Um lote que valia R\$ 500 mil, por exemplo, pode passar a valer uns R\$150 mil. Isso porque em alguns áreas só poderemos construir edifícios com até quatro andares”. Finalizando, Dra. Tania agenda para o dia 19 de

Prefeitura do Recife

Proposta de parâmetros urbanísticos

ANEXO 6 PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Categoria de dimensionamento das	Gabarito (metros lineares)	Afastamentos iniciais mínimos (Af)*				SRU1		SRU2		SRU3**	
		Frontal***	Lateral e fundos		TSN %	μ	TSN %	μ	TSN %	μ	
			Ed. = 2 pavtos	Ed. > 2 pavtos							
A	= 60	7,00	nulo/1,50	3,00	30	3,00	60	3,00	60	1,50	
B	= 48	7,00	nulo/1,50	3,00	30	2,50	50	2,50	50	1,50	
C	= 36	7,00	nulo/1,50	3,00	30	2,00	50	2,00	50	1,50	
D	= 24	7,00	nulo/1,50	3,00	30	1,50	50	1,50	50	1,50	

* O afastamento frontal inicial para as edificações com até dois pavimentos é de 5 (cinco) metros, independente da Categoria da via.

** No SRU3, independentemente da categoria de dimensionamento da, só serão permitidas edificações com até 24,00 (vinte metros) de gabarito.

*** Na Avenida Beira Rio (projetada), Conselheiro Rosa e Silva, Rui Barbosa, Parnamirim, 17 de Agosto, Estrada do Encanamento e Estrada do Arraial, o afastamento frontal não poderá ser inferior a 8 (oito) metros.