

**PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE
SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA E LICENCIAMENTO
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**



Ata da 282ª Reunião Ordinária

Online

Dia 07 de dezembro de 2023

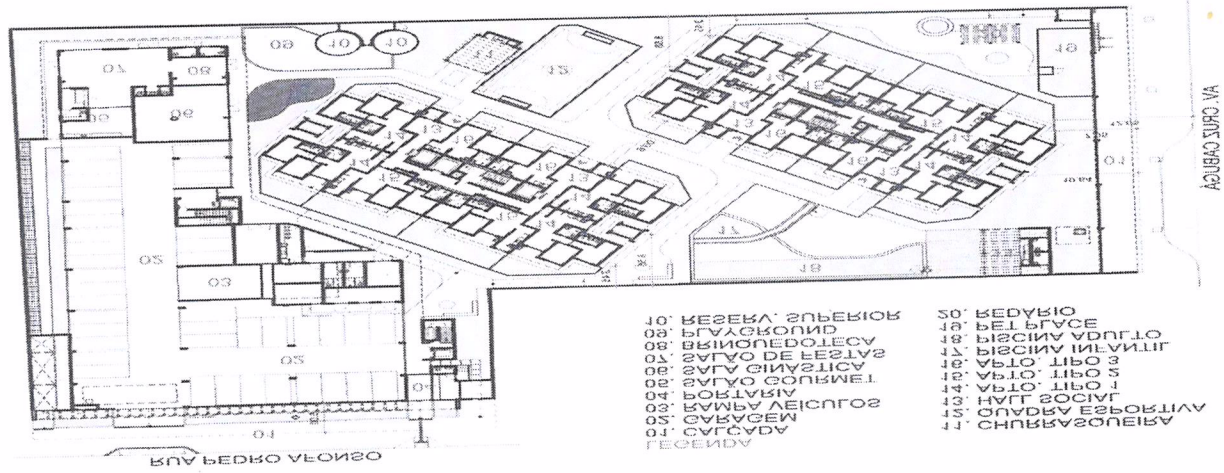
Às 09:00h (nove) horas do dia 07 de dezembro de 2023 (dois mil e vinte e três), online, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. Carlos Eduardo Muniz Pacheco, Presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. Havendo número legal, declarou aberta a reunião fazendo a leitura da pauta. 1 – Aprovação da Ata da 281ª Reunião Ordinária, realizada online, no dia 15 de setembro de 2023. 2 - Análise do Processo nº80503868.21 - Projeto inicial de um empreendimento habitacional multifamiliar – Residencial Cruz Cabugá, a ser construído no Lote nº 1 - A com frente para a Av. Cruz Cabugá e para a Rua Pedro Afonso, no bairro de Santo Amaro. Trata-se de réplica do processo nº 8147508919. Conselheiro relator, engenheiro Dr. André Callou da Cruz, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco- FIEPE. Apresentação do Projeto, arquiteto Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva e o engenheiro de Trânsito, Dr. Eduardo Cândido Coelho. 3 – Informes/ Outros-Permuta de Ação Mitigadora. Participaram da reunião: Dr. Carlos Eduardo Muniz Pacheco, Presidente do CDU, Dra. Taciana Maria Sotto- Mayor Porto Chagas, suplente do Presidente do CDU, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Assessora Executiva de Licenciamento - Secretaria de Política Urbana e Licenciamento- SEPUL (titular), Dr. João Marcelo Duarte Araújo, Secretário Executivo de Projetos Especiais- Secretaria de Finanças - SEFIN (suplente), Dra. Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, representante da Secretaria de Infraestrutura – SEINFRA (titular), Dr. Jefferson Rodrigues Maciel, Secretário Executivo de Gestão e Controle Ambiental da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS (suplente), Dra. Simone Silva Osias, Superintendente de Gestão e Articulação da Secretaria de Saneamento – SESAN (suplente), Dra. Taciana Maria Ferreira, Diretora Presidente da Autarquia de Trânsito e Transporte – CTTU (suplente), Dra. Tercília Vila Nova Sodrê da Mota, Diretora de Integração Urbanística-URB (titular), Dra. Cláudia Maria Vasconcelos Oliveira, Superintendente Executiva de



Governo Recife da Caixa Econômica Federal- CEF (titular), Dr. Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, representante do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional-IPHAN/PE(suplente), Dr. Roberto Lemos Muniz, representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco- CREA/PE, Dra. Ana Maria Moreira Maciel, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco- CAU/PE (titular), Dr. Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do Conselho Regional de Economia- 3ª Região -CORECON/PE (titular), Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB/PE (titular), Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco- SAEPE (titular), Dr. Eduardo Fernandes Moura, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco- ADEMI/PE (titular), Dr. José Antônio de Lucas Simon, representante da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis – ABIH (suplente), Dr. André Callou da Cruz, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco - FIEPE (titular), Dra. Lahys Katarina de Barros Alves, representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil- Departamento de Pernambuco-IAB/PE (titular), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da Federação das Associações, Conselhos e União dos Moradores do Ibura/Jordão – FIJ (titular), Sr. Wilderley Santos Chagas, representante do Fórum do Prezeis (titular), e a Sra. Ana Cláudia Miguel da Silva, representante do Fórum do Prezeis (suplente). A seguir, Dr. Carlos Muniz deu posse aos novos conselheiros: WILDERLEY SANTOS CHAGAS, como membro titular e ANA CLÁUDIA MIGUEL DA SILVA, como membro suplente, representantes do Fórum do Prezeis. Passando em seguida para o item 1 da pauta- Aprovação da Ata da 281ª Reunião Ordinária, realizada online, no dia 15 de setembro de 2023. Ata aprovada, Dando continuidade. Passou para o item 2- Análise do Processo nº 80503868.21 - Projeto inicial de um empreendimento habitacional multifamiliar – Residencial Cruz Cabugá, a ser construído no Lote nº 1 - A com frente para a Av. Cruz Cabugá e para a Rua Pedro Afonso, no bairro de Santo Amaro. Trata-se de réplica do processo nº 8147508919. Conselheiro relator, engenheiro Dr. André Callou da Cruz, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco- FIEPE, solicitando ao arquiteto Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva e o engenheiro de Trânsito, Dr. Eduardo Cândido Coelho, para fazerem a apresentação do projeto, Dr. Paulo Roberto iniciou fazendo a descrição do empreendimento. “O Projeto do Residencial Cruz Cabugá é um empreendimento de uso habitacional multifamiliar, a ser construída em um terreno com 5.433,80 m², localizado na Avenida Cruz Cabugá, esquina com a Rua Pedro Afonso, no bairro de Santo Amaro.



Essas são imagens da situação e localização. O conjunto totaliza 28.075,62 m2 de área de construção, oferece 324 vagas para automóveis e 1.359,22 m2 de solo natural. As unidades habitacionais apresentam tipologias entre 57,86 m2, 55,70 m2 e 33,75 m2. O acesso de veículos para as garagens ocorrerá pela Rua Pedro Afonso e os pedestres poderão acessar o Empreendimento tanto pela Avenida Cruz Cabugá quanto pela Rua Pedro Afonso. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis no Projeto de Arquitetura contemplam o seu enquadramento a legislação vigente, como demonstrado no Quadro I a seguir: Parâmetros aplicáveis Permitido Parâmetros Adotados Coeficiente de utilização 5,0 3,39 Área Total Computável 27.169,00 m2 18.081,80 m2 Taxa de solo natural 1.358,45 m2 1.359,22 m2 Vagas de garagem – 32. A caracterização da Vizinhança O tempo e a pressão pela moradia no Centro por um lado, e por outro, a retirada das atividades industriais e de comércio atacadista (para fora do centro urbano do Recife), abriu a perspectiva de uma renovação urbana em acelerado processo. Renovação que se concentra entre a bacia dos Rios Capibaribe e Beberibe e o entorno da Av. Cruz Cabugá, como indicado no Mapa 2. Área de Influência Indireta- A AII estabelecida para adoção nos estudos de impacto considera o espaço compreendido entre a Av. Agamenon Magalhães, a Av. Mário Melo, a Rua da Aurora e as Avenidas Arthur Lima Cavalcanti e Dr. Jayme da Fonte. Área de Influência Direta: Em atendimento a recomendação da OPEI, a Área de Influência Direta – AID está demarcada no interior do território composto pelas seguintes vias: Avenida Mário Melo, Rua do Pombal, Rua do Veiga, Rua Araripina, Avenida Cruz Cabugá e Avenida Norte.” Neste momento Dr. Paulo Roberto passou a palavra ao arquiteto André Lobo para apresentar o projeto arquitetônico. “O Partido Arquitetônico - Contemplando áreas de lazer no térreo e calçadão (5,00 metros na Rua Pedro Afonso e 8,45 metros na Av. Cruz Cabugá) de fruição pública nas duas vias. Adoção de três blocos, dois residenciais e um edifício garagem. A área do terreno corresponde a 5.433,80 m2



Dados do Projeto: blocos residenciais: 02 blocos de garagem: 01 n° de pavtos. bloco residencial: 19 pavtos. tipo + térreo = 20 pavtos. n° de aptos. por pavimento: 08 total de aptos. por bloco: 160 unidades n° total de aptos.: 2 X 160 = 320 n° de aptos. tipo 01: 160 (2 quartos) n° de aptos. tipo 02: 156 (2 quartos) n° de apto. tipo 03: 04 (1 quarto) n° de pavtos bloco de garagem: 06 n° total de vagas de garagem: 324 (4 vagas p.n.e.) bicicletário: 82 vagas paraciclo: 10 vagas população estimada: 1.272 pessoas, quadro de áreas área do terreno: 5.433,80M² área de coberta: 1.055,28M² área de construção: 28.075,62M² área total de construção real privativa: 18.081,80M² área total de construção de uso comum: 9.627,63M² área total externa privativa: 366,19M² área apto. tipo 01: 160 X 57,86M² = 9.257,60M² área apto. tipo 02: 156 X 55,70M² = 8.689,20M² área apto. tipo 03: 4 X 33,75M² = 135,00M². Concluindo, o arquiteto apresentou várias imagens de simulação do empreendimento. Retomando a palavra, Dr. Paulo Roberto apresentou os Impactos Potenciais. 1- Uso e Ocupação do Solo. Adequação do Projeto Arquitetônico aos coeficientes, aos recuos, a taxa de solo natural, bem como as condições de implantação no lote resultante do remembramento de três imóveis. Registre-se o programa de uso habitacional multifamiliar, a galeria da Av. Cruz Cabugá, em atendimento ao que determina a LUOS, no que se refere a planos de Quadra, bem como a permeabilidade visual recomendada pela OPEI, pela adoção de elemento transparente entre a Galeria e a área privada do empreendimento na calçada voltada para a Cruz Cabugá. No que se refere a orientação da OPEI para uso misto no térreo da Av. Cruz Cabugá, com a oferta de espaços de comércio em pelo menos 2/3 de extensão da fachada, justifica-se a não adoção dessa recomendação, pelas seguintes razões: a) A inexistência de atividades comerciais, com super oferta de imóveis ociosos; b) Implantação do heliponto em edificações com mais de 30 pavimentos, além de equipamentos especiais de combate a incêndio em todos os pavimentos; c) Implicações diretas no custo das unidades habitacionais. Sobre o Meio Ambiente. No elenco de condicionantes gerais contidas na Licença Prévia, o atendimento a Legislação – Lei 17151/2008, Lei 16.176/96, Lei 16.243/96), foi integralmente cumprida, bem como o que trata de suprimento dos serviços de água e esgotamento sanitário. Bem como a oferta de 1.388,87 m² de solo natural.” Passando a palavra ao engenheiro de Trânsito, Dr. Eduardo Cândido Coelho, para conversar sobre as questões de Mobilidade, Transporte e Tráfego. Dr. Eduardo Coelho iniciou apresentando imagem do Empreendimento habitacional com 324 unidades habitacionais, e os acessos de pedestres e veículos. Continuando, mostrou imagem das viagens geradas no horário de pico.





Residencial

- 320 domicílios
- Ocupação média de 3 hab/domicílio

VIAGENS GERADAS NO HORÁRIO DE PICO

Pico Manhã		Pico Tarde	
Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
197	788	788	197

Geração
Quantas pessoas nos picos?

Divisão
Como elas vão para o local?

Nível Acessibilidade	MÉDIA DIVISÃO MODAL DE VIAGENS %		
	Auto	Coletivo	Outros
Alta e Média	28	66	6
Baixa	61	36	3

Autos (1,5 pax)
Bus (40 pax)

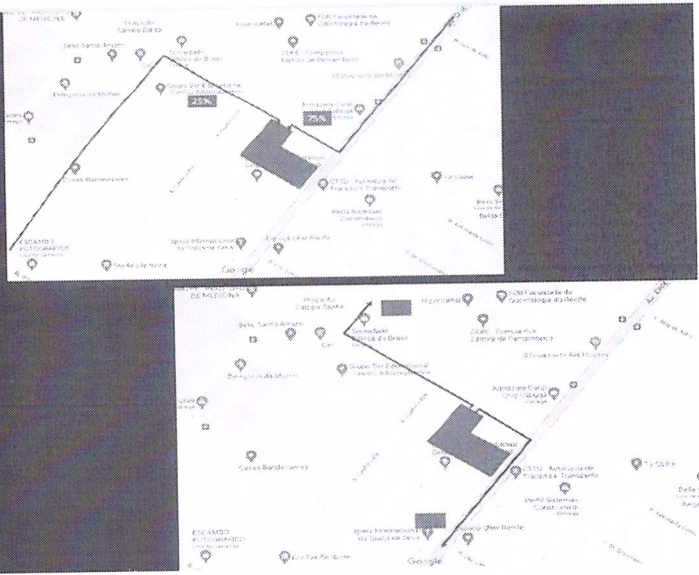
- Taxa de ocupação de automóvel: 1,5 passageiros/veículo

VIAGENS DE AUTOMÓVEIS NO HP

Pico Manhã		Pico Tarde	
Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
45	179	179	45

De onde eles vêm? Por onde saem?

De onde eles vêm?
Por onde saem?



[Handwritten signature]

Legislação: Por se tratar de réplica, este processo foi analisado pelo Plano Diretor, Lei nº 17.511/2008. De acordo com esta lei, o imóvel em questão está situado na Zona Especial de Dinamização Econômica ZEDE Centro Principal, que faz parte da Macrozona do Ambiente Construído - MAC. A ZEDE Centro Principal corresponde à região central do Recife (Centro Expandido), densamente construída, com forte presença de elementos do patrimônio cultural da cidade, forte incidência de usos institucionais, de comércio/serviços e dotada de infraestrutura urbana disponível.

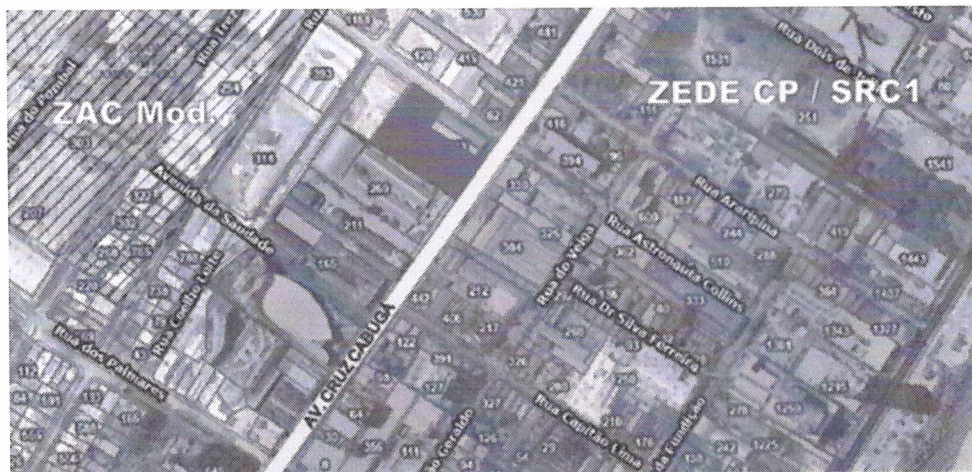


Figura 2: Mapa de zoneamento e localização do empreendimento.

No caso específico, esta ZEDE Centro Principal foi objeto de legislação específica (Lei nº 17.489/2008), complementando a Lei nº 16.176/96, ampliando os seus limites e definindo novos parâmetros urbanísticos. Esta lei específica classifica a área em que está inserido o imóvel como Setor de Requalificação do Centro – SRC tendo como objetivo, a requalificação e renovação urbana com incentivo à instalação de novos usos. Este Setor está subdividido em dois e o imóvel está inserido no SRC 1, cujos parâmetros urbanísticos são: ▪ Coeficiente de Aproveitamento = **5,50**, ▪ Taxa de Solo Natural (TSN Plano Diretor) = **25%**. ▪ Afastamentos iniciais: - Frontal: nulo é aplicável exclusivamente para os três (3) primeiros pavimentos na ZEC, adotando o sistema de galeria de pedestres com profundidade de 5,00m (cinco metros), conforme observações constantes na Lei nº 17.489/2008. Para edificações a partir de quatro (04) pavimentos, os afastamentos serão obtidos através das fórmulas definidas na Lei Nº 16.176/96. - Lateral e Fundos: nulo/1,50m para edificações até 2 (dois) pavimentos e nulo/3,00m para edificações acima de 2 (dois) pavimentos (Lei nº 17.489/2008). Demais requisitos de implantação, seguir a Lei nº 16.176/96. O projeto é classificado como Empreendimento de Impacto por apresentar área de construção superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), conforme o parágrafo único do art. 61 da Lei nº 16.176/1996. **Caracterização**

O projeto consiste em um conjunto habitacional multifamiliar, composto por um bloco para estacionamento de veículos e 2 (dois) blocos residenciais. O bloco para o estacionamento é composto de térreo mais 5 (cinco) pavimentos. Neste bloco se encontram 324 vagas para veículos e áreas de uso comum do conjunto. Os 2 (dois) blocos residenciais possuem 20 pavimentos, totalizando 320 unidades habitacionais com áreas de 57,06 m², 67,50 m² e 111,40 m². A área comum, nestes blocos, é composta de: hall, escadas e elevadores de acesso aos pavimentos; apoio ao condomínio com medidores, centrais GLP; casa de bombas, depósito de lixo, além da área de lazer composta de piscina, churrasqueira, minicampo, pátio de ginástica, praça com redário e playground, no pavimento térreo.



Figura 3: Planta baixa Pavimento Térreo

A seguir, o resumo do quadro de áreas apresentado:

ÍTEM	ÁREA
Área do Terreno	5.433,80m ²
Área de Construção Privativa	18.447,99m ²
Área total de Construção	28.075,62m ²
Área de Solo Natural	1.315,35m ² (TSN=24,21%)

Figura 4: Quadro de áreas geral

Histórico: A seguir, a relação os principais trâmites do processo:



04/06/2021 – Ingresso do processo para análise na Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SEPUL; 08/06/2021 – Topografia; 09/06/2021 – Início da análise técnica; 13/12/2021 – Encaminhamento à UNAV (Unidade de Normatização e Análise Viária); 14/12/2021 – Encaminhamento à CTTU (Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife) análise dos impactos no trânsito; 27/12/2021 – Elaborado o Parecer Técnico GGMH/ CTTU nº 054/2021 solicitando complementação do EIV e ajustes no projeto arquitetônico – retorno para análise técnica; 02/05/2023 – Elaborado o Parecer Técnico GGMH/ CTTU nº 010/2023 solicitando complementação do EIV; 04/08/2023 – Elaborado o Parecer Técnico GGMH/ CTTU nº 016/2023 favorável ao empreendimento - retorno para análise técnica; 31/10/2023 – Encaminhamento do processo à UNAV (Unidade de Normatização e Análise Viária) para elaboração de parecer urbanístico; 22/11/2023 - Aprovação na Comissão de Controle Urbano- CCU. **Considerações:** Considerando que o projeto recua os elementos divisórios frontais aumentando a fruição pública das calçadas da Rua Pedro Afonso e da Av. Cruz Cabugá. Para esta última, está prevista uma marquise de 3,00 m de largura além do plantio de árvores para proporcionar mais conforto térmico aos transeuntes. Estas medidas estão de acordo com as orientações da OPEI. Consta parecer conjunto UNAV/ICPS eliminando a exigência de recuo do terreno para alargamento da Av. Cruz Cabugá, não se constituindo mais como área de interesse do Município, uma vez que o Corredor de Transporte BRT Norte Sul – Ramal Av. Cruz Cabugá já foi implantado. Considerando que a parte interessada apresentou a Licença Prévia ambiental e as anuências dos órgãos competentes, no que diz respeito aos impactos sobre a infraestrutura, e obteve o parecer favorável da CTTU quanto aos impactos sobre o tráfego e transportes. Consta publicação sobre o projeto em jornal de grande circulação, nas datas de 30/06/2021 e 27/07/2023, conforme determina o art. 62 § 3º da Lei nº 16.176/1996, não havendo impugnação registrada quanto à construção do empreendimento, conforme informação da Secretaria Executiva de Controle Urbano - SECON, em 09/08/2023. Diante do contexto de expansão urbana nessa área, o empreendimento em questão constitui-se numa alternativa para a oferta de habitações na área central da cidade. Como ações mitigadoras, foram sugeridas: - Pelo Estudo de Impacto de Vizinhança: elaboração de PGRCC, implantação de reservatório de retardo de águas pluviais, isolamento acústico nos salões de festas, plantio de árvores nas calçadas. - Pela Unidade de Normatização de Análise Viária – UNAV/SELIC: elaboração e execução de projeto para a requalificação urbana da área remanescente da Praça Onze de Junho e sugere ainda a adoção desta praça, conforme legislação pertinente. O projeto



deverá ser aprovado pela EMLURB. **Conclusão:** O empreendimento tem uso adequado para a área, colaborando para o desenvolvimento da circunvizinhança e contribuindo com a renovação urbana que está se instalando na área, inclusive com novos empreendimentos tanto habitacionais quanto de comércio e serviços. Em relação aos índices urbanísticos determinados na legislação vigente, recomendo observação ao de Solo Natural, o qual não atende aos 25% exigidos, sendo apresentado 1.315,35m² e exigido 1.358,45m². A parte interessada apresentou as anuências dos órgãos competentes referentes aos impactos sobre a infraestrutura, assim como a Licença prévia da SDSMA. O projeto obteve parecer favorável da CTTU, quanto aos impactos sobre tráfego e transportes. Tendo o acesso de veículos feito por via local, Rua Pedro Afonso. Diante do exposto, e considerando ainda que o incremento de população proporcionado pelo empreendimento contribuirá para dinamização do comércio local, somos de parecer favorável ao projeto, devendo atender às ações mitigadoras indicadas. Desta forma, sou favorável à aprovação do empreendimento, acompanhando o parecer do CCU. Recife, 05 de dezembro de 2023. André Callou da Cruz- Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. Concluída a leitura do parecer, o arquiteto do empreendimento Dr. Paulo Roberto solicitou a palavra para um esclarecimento sobre o percentual de Solo Natural, no parecer do conselheiro André Callou. “Na reunião da Comissão de Controle Urbanístico- CCU, foi levantado a diferença de Solo Natural, que não estava correto. Na realidade, foi mostrado que estamos com 25,23%. Dando prosseguimento, Dr. Carlos Muniz deu início ao processo de discussão passando a palavra ao conselheiro Eduardo Moura -ADEMI/PE. “ Faço parte da empresa do empreendimento, logo, não vou participar da votação. Mas gostaria de trazer uma informação. Fizemos um empreendimento próximo à Rua da Aurora, e percebemos a migração de pessoas que têm interesse, na cidade de morar mais próximo do centro da cidade. Majoritariamente, a origem das pessoas neste empreendimento , que mencionei na Rua da Aurora, moravam distantes do local de trabalho. Fizemos uma checagem : local moradia x local de trabalho, E, chegamos à conclusão, que de fato a mitigação de mobilidade, próxima ao Centro foi muito bem aceita . Empreendimento de moradia, na Av. Cruz Cabugá, se não me falha a memória este é o primeiro.” A seguir, o presidente passou a palavra a sua suplente e Secretária de Licenciamento, Dr. Taciana Maria Sotto- Mayor Porto Chagas .”Solicito que seja colocado na tela, qual a ação mitigadora, que se refere o relator.” A técnica de Informática Tarciana Medeiros colocou de imediato, na tela a Ação mitigadora: - Elaboração e execução de projeto para a requalificação urbana da área remanescente da



Praça Onze de Junho. O projeto deverá ser aprovado pela EMLURB, e a adoção desta praça, conforme legislação pertinente. Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE.

“Quero parabenizar os empreendedores, os arquitetos e demais técnicos, que estão contribuindo para o bem-estar da cidade. Pelo projeto com as funções sociais e econômicas bem definidas. Parabenizar também, o conselheiro relator, representante da FIEPE, engenheiro André Callou, que facilitou muito a tomada de decisão do Conselho, Aproveito a oportunidade para me despedir, pois esta é a minha última participação no CDU, porque meu mandato pelo CORECON/PE, está se encerrando. Agradeço a todos pela acolhida e por tudo que partilhamos juntos. Desejo um Feliz Natal a todos e, que tenham certeza, que contribuirão muito zelando pelo desenvolvimento de nossa cidade.”

Dr. Muniz disse: você fará falta no Conselho de Desenvolvimento Urbano, e estamos à disposição. A Prefeitura estará à disposição para qualquer coisa que você venha precisar. Um forte abraço e um Feliz Ano Novo. Como até agora, os conselheiros que se pronunciaram não fizeram nenhuma pergunta, nenhum questionamento, que necessitasse de um esclarecimento darei continuidade passando a palavra ao conselheiro Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE.” “Quero falar para Eduardo Moura, que há 40 anos atrás foram feitos os projetos: Santo Amaro 1 e Santo Amaro 2. Como bem falou o arquiteto do empreendimento Paulo Roberto, o mercado imobiliário não acreditou no que seria o futuro do Bairro de Santo Amaro. O empreendimento apresentado é fantástico. Realmente, busca a renovação urbana nessa área. Farei apenas uma recomendação. Ousaria colocar dentro do parecer do conselheiro relator, André Callou, uma correção, na calçada com a fruição pública. A Rua Pedro Afonso está muito bem determinado, pois tem uma calçada de 3 m. que passou a ter 5m. Em relação ao imóvel nº 347 a Prefeitura terá que exigir um recuo para que exista a fruição pública. Na Av. Cruz Cabugá a fruição pública, sofre uma interrupção com as duas propostas para a marquise” Devido um problema primeiro no áudio e em seguida queda da internet do conselheiro Marcos Germano – SAEPE, foi sugerido que ele utilizasse o chat. Repassarei, textualmente : “A informação da fruição pública aparece com 8,45m. Na Cruz Cabugá quando o trecho de fruição é de 5,45m, porque os 3m da galeria existem empenas. Corrigir o termo de fruição pública para 5,45m ou eliminar as empenas de forma a permitir que a renovação urbana do imóvel vizinho continue com a fruição indicada.” Neste momento, o conselheiro relator André Callou disse: “na rua lateral tem uma calçada de 3m e um recuo de 2 m. Na Cruz Cabugá, além do 5 m tem um recuo de 3 m



para dentro do terreno, Talvez, o conselheiro Marcos Germano tenha visto uma versão anterior ao projeto.” Eduardo Moura, mencionou que, “ Marcos Germano , talvez queira falar sobre o terreno vizinho, E, este não faz parte do projeto. ”Prosseguindo, Dr. Carlos Muniz passou a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. “ Não ouvir se falar em área verde, Outra coisa, fiquei muito feliz, quando o arquiteto do empreendimento disse, que o empreendimento vai gerar empregos na área ZEIS de Santo Amaro, Na realidade, as áreas ZEIS são muito esquecidas. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, representante do IPHAN/PE. “ Queria fazer algumas colocações na proposta de mitigação, relativa à Praça Onze de Junho. Vejo que a Prefeitura fez um grande investimento no Cais da Aurora, e me parece que há uma previsão de continuidade desse investimento, na Av, Artur Lima Cavalcanti. Uma das colocações é que esse processo de revitalização da Praça Onze de Junho, talvez, pudesse ser pensado já numa forma integrada ao projeto da Rua da Aurora, ao trecho que vai da ponte Limoeiro até a Cruz Cabugá. A Av. Artur Lima Cavalcanti quando foi aberta seccionou um pouco a Praça Onze de Junho, E, o trecho que foi seccionado, é colocado como Praça FM, Tenho dúvidas se esse trecho seccionado entrará na Requalificação da Praça Onze de Junho. Esse trecho se articula também com o manguezal da Av. Artur de Lima Cavalcanti. Haveria uma articulação da Cruz Cabugá com a Rua da Aurora. Outra questão, que gostaria de colocar em relação ao processo de Revitalização da Praça Onze de Junho, é se ele vai compreender também, o restauro do painel de Francisco Brennand.” Em seguida Dr. Carlos Muniz, passou a palavra ao arquiteto, Dr. Paulo Roberto para os esclarecimentos necessários.” “A primeira questão diz respeito à calçada .Entendi o lado da rua que só entra pedestre. Na Cruz Cabugá não entendi o questionamento feito pelo conselheiro Marcos Germano. Tem dois vizinhos que têm muros. A segunda questão diz respeito ao que toca na área verde. Temos 1.388m² de área verde, temos teto jardim de toda garagem, e mais os jardins nas partes ligadas aos apartamentos térreos. Existe os 25% exigidos pela legislação. O que Marcelo do IPHAN propõe era preciso entender mais. Um componente que vai ultrapassar a mitigação já calculada e estimada para o empreendimento. Não temos como interferir nesta questão.” Neste momento o conselheiro Eduardo Moura-ADEMI/PE, solicitou a palavra e disse: “em relação a medida mitigadora a nossa empresa está à disposição para que sejam contempladas às sugestões do IPHAN e do IAB.” Concluída a discussão, Dr. Carlos Muniz colocou em votação o parecer do conselheiro relator, engenheiro Dr. André Callou da Cruz, representante da Federação das Indústrias



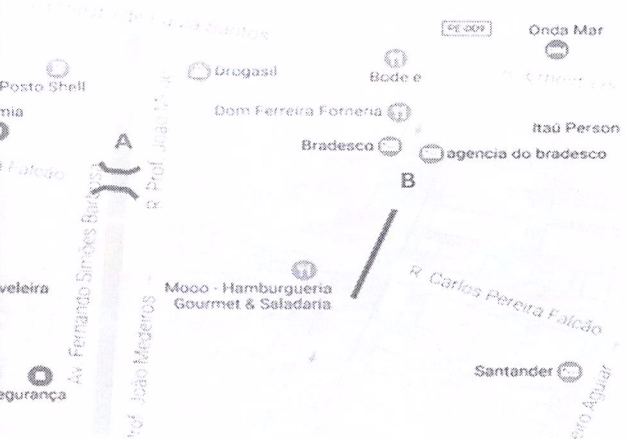
do Estado de Pernambuco – FIEPE. O parecer foi aprovado por unanimidade dos conselheiros presentes, com a ação mitigadora: Elaboração e execução de projeto para a requalificação urbana da área remanescente da Praça Onze de Junho. O projeto deverá ser aprovado pela EMLURB, e a adoção desta praça, conforme legislação pertinente. A seguir, o presidente passou para o item 3 da pauta- Permuta de Ação Mitigadora, solicitando a sua suplente e Secretária Executiva de Licenciamento. Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, que explanasse as permutas. Dra. Taciana iniciou comunicando que seriam três processos com permuta de mitigação. Primeiro, Processo nº 07.32321.5.08- Empreendimento de uso misto da Rio Ave Investimentos, na Rua dos Navegantes, lote 1B, Boa Viagem, que tramitou no CDU, em 26 de agosto de 2016.

Processo nº 07.32321.5.08 TC 3401.01.2019



Empreendimento de uso misto RIO AVE INVESTIMENTOS
Rua dos Navegantes, lote 1B, Boa Viagem

1. Construção de pontilhão para autos na Rua Carlos Pereira Falcão, permitindo o cruzamento sobre o Canal de Setúbal (A);
2. Abertura do canteiro central da Av. Domingos Ferreira, permitindo a continuidade da Rua Carlos Pereira Falcão (B);



PERMUTA DE AÇÃO MITIGADORA – REUNIÃO CDU - 07/12/23

EMPRESA: RIDAVE INVESTIMENTOS LTDA

EMPREENDIMENTO: Rua dos Navegantes, lote 1B, Boa Viagem

PROC. Nº 8027549.0/19

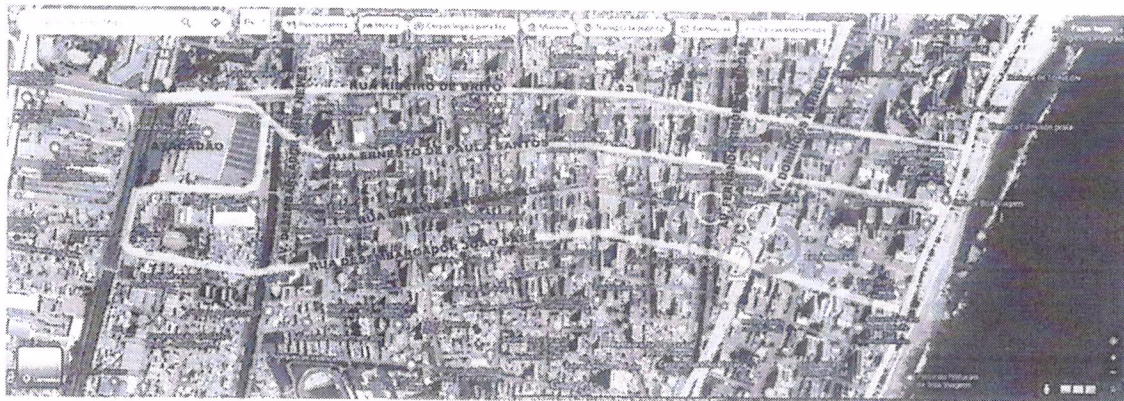
TERMO DE COMPROMISSO Nº 3401.01.2019 de 12/04/2019

AÇÃO MITIGADORA APROVADA: Construção de pontilhão, para veículos, sobre o canal de Setúbal na Rua Carlos Pereira Falcão;
Abertura do canteiro Central da Av. Domingos Ferreira permitindo a continuidade da R. Carlos Pereira Falcão

VALOR DAS OBRAS: R\$ 800.000,00 com reajuste anual (índices da construção civil)

AÇÃO MITIGADORA PERMUTADA: Construção de pontilhão, para veículos, sobre o canal de Setúbal na Rua Des. João Paes;
Abertura do canteiro Central da Av. Domingos Ferreira permitindo a continuidade da R. Des. João Paes

JUSTIFICATIVA: As ações mitigadoras, inicialmente previstas para a Rua Carlos Pereira Falcão (Construção de pontilhão e abertura do canteiro no cruzamento com a Av. Domingos Ferreira) serão transferidas para a Rua Desembargador João Paes considerando o fato de que nesta rua já existe um pontilhão sobre o Canal do rio Jordão, que somado ao pontilhão sobre o Canal de Setúbal e a abertura do canteiro na Av. Domingos Ferreira, permitirá uma continuidade de 1,5km de via, dividindo o fluxo viário dos veículos que vêm da Imbiribeira em direção à Av. Boa Viagem (Rua Ernesto de Paula Santos), desafogando o tráfego e beneficiando um maior número de pessoas.



“Na fase do projeto executivo foi visto que o pontilhão seria mais importante ser executado na rua Desembargador João Paes. Uma paralela seguinte, porque tem a continuidade, já tendo um pontilhão sobre o canal do Jordão. Conseguiria até 1 km de via até a Av. Boa Viagem. Esse é o projeto de ação mitigadora da Rio Ave. Praticamente, a mesma mitigação, só será transferido para rua seguinte.” Neste momento o engenheiro de Trânsito do Empreendimento, Dr. Eduardo Coelho falou, “que a construção desse pontilhão foi desaconselhado pela Prefeitura, após um estudo feito do Bairro de Boa Viagem todo.” Dra. Taciana Sotto Mayor disse: “a modificação do pontilhão foi conversado com a CTTU e com a URB, também.” O conselheiro Roberto Lemos Muniz, representante do CREA/PE, falou “considerando o que foi colocado, pergunto: Esta proposta de mudança feita pelo empreendedor, foi formalmente aprovada pela CTTU? Dra. Taciana Sotto- Mayor, para esclarecimento falou, que não foi uma solicitação do empreendedor, foi uma proposta da própria Prefeitura, discutida entre a UNAV, CTTU e URB. A CTTU está presente, pode se pronunciar. A conselheira, diretora Presidente da CTTU, disse que estava tirando uma dúvida com a equipe técnica. “Na realidade não houve um parecer nosso. E, não teve uma opinião contrária, durante a discussão com a equipe da UNAV. Não há um parecer contrário, nem favorável.” O conselheiro Eduardo Moura- ADEMI, falou: “se não existe interesse por parte da Prefeitura poderia consignar e a alteração da ação ser refeita pela Prefeitura, sem onerar o já acertado” Dando

prosseguimento, Dr. Carlos Muniz passou a palavra à conselheira Ana Cláudia de Sa Carneiro Mota, representante da Secretaria de Infraestrutura. “Quero fazer duas colocações, uma relativa ao pontilhão. Na realidade, foi dada entrada na URB para análise desse projeto, com a alteração da localização do pontilhão, e a URB deverá dar um parecer conjunto com a CTTU. A outra colocação diz respeito ao processo, que se encontra em votação, especificamente sobre a Praça Onze de Junho. No projeto do Cais Dona Sinhá, existe a previsão de urbanização. Talvez, fosse interessante, quando da aprovação do projeto pela EMLURB, a URB fosse ouvida para se fazer a ação de requalificação combinando com o Cais da Aurora, como o conselheiro do IPHAN, Marcelo Freitas sugeriu,” Neste momento Dr. Carlos Muniz comunicou, que a permuta estava suspensa dessa reunião, e seria colocada para análise, na próxima reunião. “Se existe questionamento de ordem técnica nessa permuta de mitigação é melhor suspender e, na próxima reunião colocaremos para análise.” Passando em seguida a palavra à Dra. Taciana Sotto- Mayor para apresentar a segunda permuta de mitigação. “Processo nº 81253207.19 – Hepal Administradora de Bens, Empreendimentos e Participações LTDA – Edifício de uso não habitacional - hospital e consultórios autônomos, Lote 3 -A, Quadra XV. Lote Parque Capibaribe , Ruas Estrada do Israel e Minas Gerais, Ilha do Leite, Tramitou no CDU, em 29 de abril de 2022.

Processo nº 81253207.19

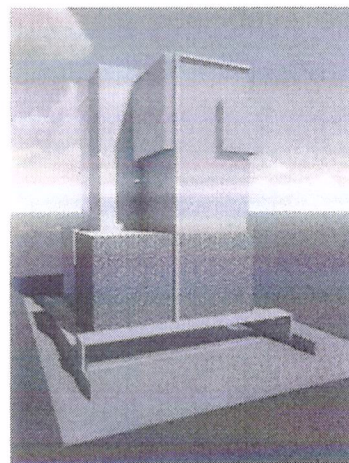


RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

HEPAL ADMINISTRADORA DE BENS, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

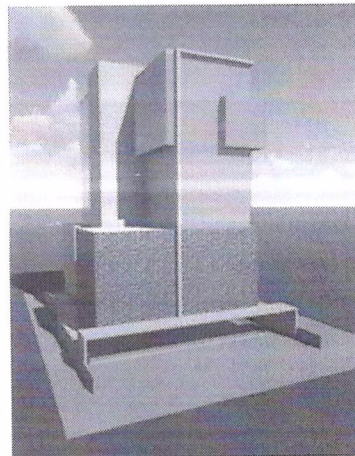
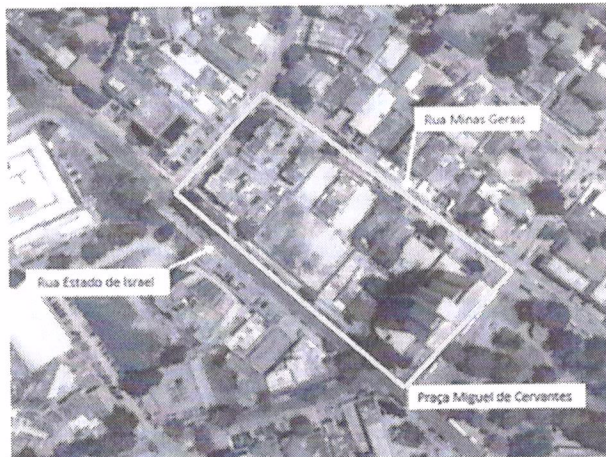
Edifício de uso não habitacional – hospital e consultórios autônomos

Lote 3-A, Quadra XV, Lot. Parque Capibaribe, Ruas Estrada do Israel e Minas Gerais, Ilha do Leite



Depósito no Fundo de Licenciamento e Controle Urbano no valor de R\$ 876.820,89 correspondente a 1,5% do custo da obra, para a melhoria da mobilidade no entorno, incluindo calçadas e solução para drenagem da área.

HEPAL ADMINISTRADORA DE BENS, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Edifício de uso não habitacional – hospital e consultórios autônomos
Lote 3-A, Quadra XV, Lot. Parque Capibaribe, Ruas Estado de Israel e Minas Gerais, Ilha do Leite

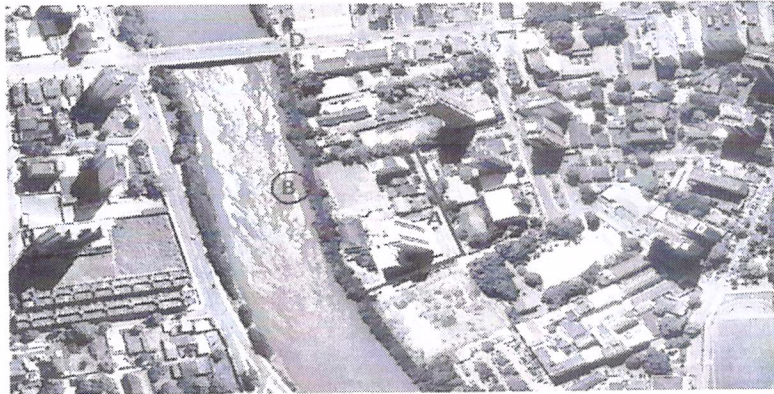


1. Serviços de microdrenagem nas ruas Estado de Israel e Minas Gerais, no trecho compreendido entre as ruas Jornalista Trajano Chacon e Marques de Amorim, quadra onde se encontra o empreendimento;
2. Requalificação das calçadas, atendendo às normas de acessibilidade, no trecho compreendido entre as ruas Jornalista Trajano Chacon e Marques de Amorim, quadra onde se encontra o empreendimento.

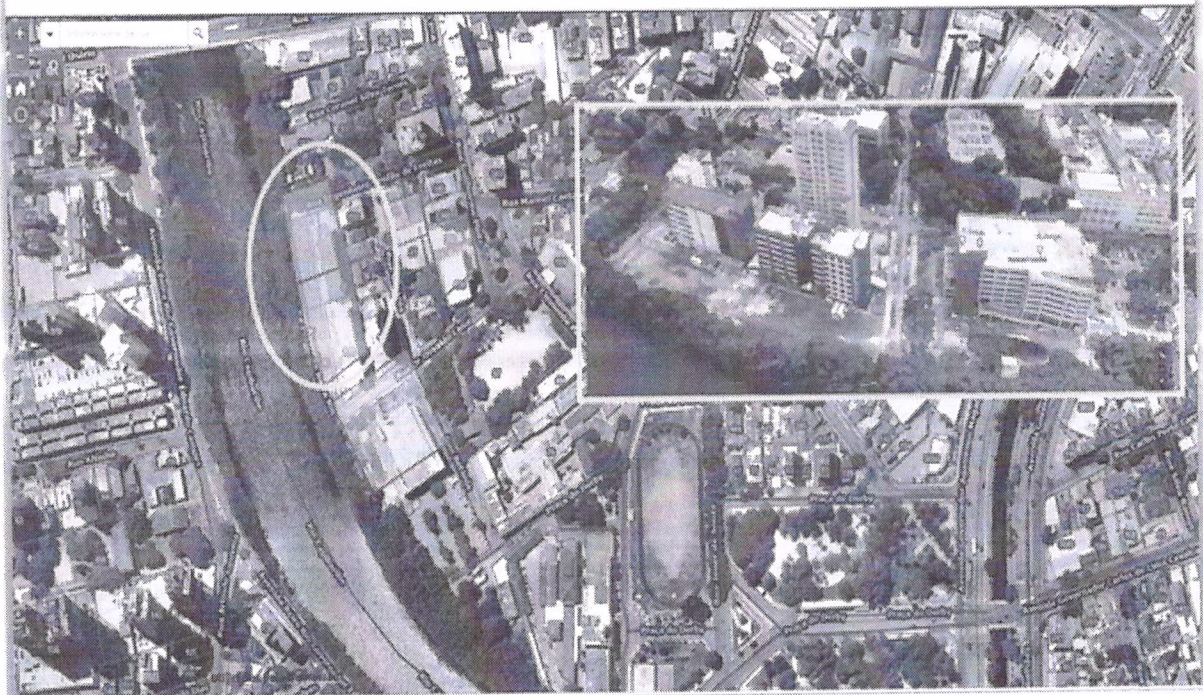
O objetivo da ação mitigadora permanece o mesmo. A mudança é na forma, Na reunião da sua aprovação, no CDU, a proposta era um depósito no valor de R\$ 876.820,89 correspondente a 1,5% do custo da obra, para a melhoria da mobilidade no entorno incluindo calçadas e solução para drenagem da área. A proposta do empreendedor é que ao invés de fazer o depósito, ele execute esses serviços. Serviços de microdrenagem nas Ruas Estado de Israel e Minas Gerais, no trecho entre as Ruas Jornalista Trajano Chacon com a Marques de Amorim, quadra onde se encontra o empreendimento e a requalificação das calçadas, atendendo as normas de acessibilidade. A justificativa é que a obra será mais ágil, e acompanhará o desenvolvimento do empreendimento. Concluído o empreendimento, a ação mitigadora deverá estar concluída também. Obra muito importante para Região. Isso já foi conversado com a EMLURB. Para execução das obras os projetos executivos deverão ser aprovados pela EMLURB. Essa é a solicitação do empreendedor da troca de ação mitigadora.” Em seguida Dr. Carlos Muniz, solicitou a sua suplente, Dra. Taciana Sotto- Mayor que apresentasse a última permuta de mitigação. “Processos 07.36190.0.04/07.65358.0.05 /07.65357.4.05 - Bureaux Jurídico LTDA (Faculdade Maurício de Nassau). Rua Guilherme Pinto, Rua, Dr. Osvaldo Lima, Lote 2, quadra B e Rua Betânia. Lote 2, esquina com a Av. Beira Rio, nas Graças. Tramitou no CDU, 18/08/2006.

BUREAU JURÍDICO LTDA. (FACULDADE MAURÍCIO DE NASSAU)
Rua Guilherme Pinto, onde existiu a casa nº400/ Rua Dr. Osvaldo Lima, lote 2, quadra B/ Rua
Betânia, lote 2, esquina com a Av. Beira Rio, Graças

- Transferência parcial do coeficiente construtivo do lote 02 destinado às salas de aula, a ser computado no lote 02 da Rua Betânia(A), onde será construído o edifício garagem;
- Realizar o acesso de veículos ao edifício garagem pela Rua Betânia(A);
- Registrar em cartório, Termo de Permuta da Faixa de Interesse do Município por índices urbanísticos;
- Implantação do trecho da Via Radial 4(B) compreendido entre o limite do lote situado na Rua Dr. Osvaldo Lima(C) e a Rua Joaquim Nabuco(D). (Av. Beira Rio – trecho projetado);
- Proceder à revitalização e/ou implantação da área verde e recomposição da vegetação outrora retirada (PRAV).



PERMUTA DE AÇÃO MITIGADORA A SER APRECIADA PELO CDU EM TERRITÓRIO DO PARQUE CAPIBARIBE



Na época ainda não existia a ideia da implantação da Beira Rio. Hoje, temos o Parque Linear Caminho das Capivaras. Razão de não ter mais sentido a mitigação proposta à época -Implantação do trecho da via Radial 4 (B) compreendido entre o limite do lote situado na Rua Dr. Osvaldo Lima(C) e a Joaquim Nabuco(D), (Av. Beira Rio – trecho projetado). A proposta sugerida pelo Município é que ao invés de executar a Beira Rio ,

que participe financeiramente, num valor equivalente, depositando no Fundo de Licenciamento e Controle Urbano a quantia de 900 mil reais em 5 parcelas de 180 mil reais para implantação do atual Projeto Capibaribe, no trecho objeto da ação proposta anteriormente, excetuando a área de propriedade da Polícia Militar, que não está autorizada a ser executada. A Apresentação do projeto e o respectivo orçamento serão apresentados ao Gabinete de Projetos Especiais, que é quem acompanha o Projeto Linear Caminho das Capivaras, Esta é a proposta de alteração de ação mitigadora.”. O Pleno do Conselho acatou as duas permutas de Ação Mitigadora. Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao Conselheiro Marcelo Freitas, representante do IPHAN/PE. “O trecho do Quartel do Derby, que não foi autorizada a execução, é exatamente o trecho que permitiria a articulação entre o Parque Capibaribe, desde a altura da Ponte da Torre, até a Praça do Derby. Tendo em vista, que o Parque Capibaribe prever essas vias, que também são perpendiculares ao rio. Talvez, a intervenção pudesse contemplar a Praça do Derby. Que a intervenção transcendesse um pouco a área para que a Praça Derby fosse também contemplada. Salvo engano, o Projeto Capibaribe prever o reflorestamento das ruas perpendiculares com espaços verdes. Tipo: Praça de Casa Forte e outras.” Dra. Taciana Sotto- Mayor, disse:” poderíamos complementar a ação mitigadora, incluindo a articulação com a Praça do Derby. Atenderia sua sugestão, conselheiro Marcelo Freitas?” Obteve resposta positiva. Em seguida Dr. Carlos Muniz agradeceu a todos. “Estou neste Conselho, desde o mês de fevereiro do corrente ano. Tive a honra de trocar ideias com vocês, sempre com muito respeito em todas as reuniões. Todos foram muito importantes nas decisões tomadas. Muitas delas bem compartilhadas, como na tramitação do processo do Aeroporto. Hoje, mesmo nas permutas de mitigação tivemos contribuições bastante valiosas. Na realidade, na reunião do dia de hoje, tivemos um número menor de participantes. É importante que vocês participem sempre. Mais uma vez agradeço a todos e desejo um Feliz Natal e um Ano Novo com muita saúde”. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, eu, Maria das Graças Montenegro Sá Barreto, secretária-executiva, lavrei a presente Ata, a qual vai assinada e proclamada pelo Presidente, em virtude da sua realização online. Recife, 07 de dezembro de 2023.


CARLOS EDUARDO MUNIZ PACHECO
PRESIDENTE DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CDU