



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

Ata da 253ª (Ducentésima Quinquagésima Terceira) Reunião Ordinária
Dia 08 de fevereiro de 2019

Às 09:00h (nove) horas do dia 08 de fevereiro de 2019 (dois mil e dezenove), na sala de reunião da Secretaria de Planejamento, Administração e Gestão de Pessoas 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 252ª Reunião Ordinária, realizada no dia 14 de dezembro de 2018.* 2- Análise do Processo digital nº 81289532.18- Projeto Inicial para uso não habitacional (escola- Colégio GGE), a ser construído no lote resultante do remembramento dos terrenos dos imóveis nº 420 e nº 454 da Rua Desembargador Góis Cavalcanti, nº 71 e nº 55 da Rua Abraham Lincoln (a serem demolidos), no bairro do Parnamirim. Conselheiro relator, arquiteto Pedro Lucas Guedes, representante do IAB/PE. 3- Análise do processo digital nº 81095920.17 - Projeto Inicial para construção de cinco edifícios de uso habitacional multifamiliar, no lote nº 28-A, situado na Rua Manoel de Abreu, no bairro da Imbiribeira. Conselheiro relator, engenheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE. 4 – Informes /Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, Presidente, Dra. Taciana Maria Sotomayor, 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), Dr. Bartolomeu de Figueiredo Alves Filho, Auditor do Tesouro Municipal – Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral Galiza - Procuradora da Procuradoria Geral do Município (suplente), Dr. Leonardo Bacelar de Araújo, Diretor Executivo de Regularização Fundiária e Desapropriação – Secretaria de Infraestrutura e Habitação, Dra. Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, representante do Instituto Engenheiro Pelópidas da Silveira – ICPS/SEPLAN, Dra. Luciana Maria Félix de Queiroz Rio, Gerente da Assessoria Jurídica - Secretaria de Saneamento (titular), Dra. Norah Helena dos Santos Neves, Diretora de Habitação - Autarquia de Urbanização do Recife – URB (titular), Dra. Maria de Oliveira Reynaldo, Supervisora de Filial Governo – Caixa Econômica Federal (suplente), Dra. Ana Cristina Assis de Oliveira, arquiteta, analista em Gestão Fundacional –



Agência CONDEPE/FIDEM (titular), Dra. Renata Duarte Borba, Superintendente do IPHAN (titular), Dr. André Callou da Cruz, representante da FIEPE (suplente), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE, (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dra. Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU/PE (suplente), Dr. Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE (titular), Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE (titular), Dr. Sérgio Xavier dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), e o Sr. João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis (suplente). A seguir, Dr. João Braga deu posse as conselheiras: Dra. Maria de Oliveira Reynaldo, como membro suplente, representante da Caixa Econômica Federal- CEF, e Dra. Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, como membro titular, representante da Secretaria de Planejamento Urbano, em substituição ao Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, nesta reunião. Em seguida, invertendo a pauta Dr. João Braga passou para o 3 item - Análise do processo digital nº 81095920.17 - Projeto Inicial para construção de cinco edifícios de uso habitacional multifamiliar, no lote nº 28-A, situado na Rua Manoel de Abreu, no bairro da Imbiribeira Conselheiro relator, engenheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE, convidando à arquiteta Dra. Verônica Numeriano e o engenheiro cartógrafo, Dr. Ivan Dornelas Falcone de Melo, para fazerem a apresentação visual do projeto. Dra. Verônica iniciou, comunicando que o projeto é da Torque Construções. "Um conjunto residencial com 05 torres, localizado na Rua Manoel de Abreu no bairro da Imbiribeira. O terreno era onde funcionava o Hotel Sunshine. As recomendações da Orientação Prévia para Empreendimento de Impacto – OPEI, foram essas: Apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): Anuência de concessionárias (CELPE, COMPESA, Telefonia, Gás); Aprovação na EMLURB (Guarda temporária de lixo); Licença Ambiental; Requalificação dos passeios públicos no entorno; Aprovação do projeto pela CTTU. Projeto de Arquitetura: Recuo do acesso de veículos; Projeto de bicicletário coberto; Vaga de carga e descarga/ estacionamento; Projeto de arborização para os trechos de calçada; Projeto de implantação de calçada voltada para Rua Manoel de Abreu; Projeto de implantação de calçada voltada para a Rua Jorge de Lima. Todas atendidas. O empreendimento será composto de 05 blocos, 12 pavimentos tipo, 08 apartamentos por pavimento, estacionamento (térreo e vazado) com 483 vagas.

Área do Terreno	9.662,00m ²
Área total Privativa	28.152,00m ²
Área total Comum	14.150,22m ²
Área total de Construção	42.302,22m ²
Área de Solo Natural	2.392,94m ² (25,12%)
Área de Coberta	2.870,00m ²
Vagas estacionamento	483
População Prevista	2400 Habitantes

Em seguida, a arquiteta apresentou imagens: da planta baixa, pavimento terreo, com 244 vagas de estacionamento, 142 vagas para bicicletas e vaga para carga e descarga. Da planta baixa, pavimento vazado, com 241 vagas de estacionamento, 200 vagas para bicicletas e vaga para carga e descarga. Da planta baixa, pavimento tipo, com as dimensões e áreas dos apartamentos. Continuando, apresentou imagens/simulações do empreendimento com vista do cruzamento da Rua Manoel Cavalcante Bezerra e Jorge de Lima, da esquina da Manoel Cavalcante e Manoel de Abreu e também da esquina da Jorge de Lima com a Manoel Cavalcante Bezerra. "Apresentarei sem me aprofundar as características do empreendimento:

DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
Terreno	m ²	9.662,00
Total Construído	m ²	42.302,22
Solo Natural	m ²	2.462,46
Pavimento Térreo	m ²	6.287,73
Pavimento Vazado	m ²	2.647,84
Pavimento Tipo	m ²	33.277,80
Pavimento Ático	m ²	88,85
Área Total Privativa	m ²	28.152,00
Área Total de Uso Comum	m ²	14.150,22
Unidades terminadas em 1, 4, 5 e 8 com 63,06m ² – suíte + 2 quartos	unidade	240
Unidades terminadas em 2, 3, 6 e 7 com 53,25m ² – suíte + 2 quartos	unidade	240
Total de Unidade (5 blocos x 8 apt por andar)	unidade	480

Neste momento, a arquiteta passou a palavra ao engenheiro Dr. Ivan, para falar um pouco sobre o Estudo de Impacto de Visinhança – EIV. “Como exigência da OPEI, desenvolvemos três estudos específicos. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA: Interferência na infraestrutura do seu entorno, impactos no sistema viário e no meio ambiente da vizinhança da obra. ESTUDO DE IMPACTO NOS TRANSPORTES: Avaliação dos impactos provocados pela implantação do empreendimento, em relação ao Acréscimo de demanda na circulação viária e no sistema de transporte coletivo. PROJETO DE DRENAGEM PLUVIAL: Estudo hidrológico da região do empreendimento e elaboração do projeto de drenagem das águas pluviais. Os estudos passaram por diversos órgãos da Prefeitura, com recomendações que já foram assimiladas. ASPECTOS ESTUDADOS NO EIV: Caracterização do empreendimento; Caracterização da vizinhança; Diagnóstico ambiental das áreas da vizinhança; Ambiente cultural, natural e construído; Caracterização dos impactos relacionados à construção e operação do empreendimento; Avaliação dos impactos identificados, com apresentação de medidas potencializadoras, mitigadoras ou compensatórias. CONTEXTO URBANO DO EMPREENDIMENTO: O seu entorno apresenta características de paisagem natural, com manguezal e corpos d'água; Existe um assentamento habitacional consolidado de população de baixa renda; Grande parcela das margens do Parque dos Manguezais são ocupadas por habitações improvisadas e em área de risco, em que a população vive com pouca infraestrutura e em condições precárias; Sobre os aspectos culturais da vizinhança, a análise é de que a área do empreendimento não é objeto de disputa territorial ou que possua relevância histórica/cultural para os vizinhos. Isto porque se trata de uma área que há muito tempo é particular, onde um empreendimento privado funcionou por um longo período.

Categoria	Impacto	Efeito	Infraestrutura	Vizinhança	Temporalidade	Descrição da medida adotada
Meio Ambiente	Alteração do relevo	N/A	-	-	-	-
	Impermeabilização do solo	Negativo	B	P	IR	Mitigadora: uso de pavimento permeável
	Alteração da vegetação	Negativo	B	P	RE	Compensatória: inserir novas árvores no projeto de paisagismo do empreendimento
	Acidentes ambientais	N/A	-	-	-	-
Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	Acréscimo da volumetria	Negativo	A	L	IR	Não é possível mitigar ou compensar esse impacto
	Poluição visual	Negativo	M	L	IR	Mitigadora: estabelecer padronização para instalação de unidades externas
	Impacto cultural	N/A	-	-	-	-
Uso e ocupação do solo	Relações com empreendimentos	Positivo	B	L	RE	Não é possível potencializar este impacto
	Atividades complementares	N/A	-	-	-	-
	Atividades similares	N/A	-	-	-	-
Valorização imobiliária	Valorização dos imóveis vizinhos	Positivo	A	L	RE	Não é possível potencializar este impacto
	Relações sociais de vizinhança	Positivo	B	L	RE	Não é possível potencializar este impacto
	Aquecimento da microeconomia local	Positivo	M	L	IR	Não é possível potencializar este impacto
	Geração de empregos	Positivo	M	L	RE	Potencializadora: priorizar a contratação de mão-de-obra do entorno
Mobilidade	Demanda da infraestrutura viária	Negativo	M	L	IR	Não é possível mitigar ou compensar esse impacto
	Uso de transporte público	Negativo	M	R	IR	Não é possível mitigar ou compensar esse impacto
	Redução de vagas de estacionamento	Negativo	M	L	RE	Mitigadora: definir estacionamento para visitantes e utilizar vagas obsoletas

Categoria	Impacto	Efeito	Intensidade	Abrangência	Temporalidade	Descrição da medida adotada
Infraestrutura	Demanda por abastecimento de água	Negativo	B	P	RE	Mitigadora: instalar aparelhos de economia de água / manutenção preventiva
	Demanda por esgotamento sanitário	Negativo	B	P	RE	Não é possível mitigar ou compensar esse impacto
	Demanda por drenagem de águas pluviais	Negativo	M	P	RE	Mitigadora: prever reutilização da água do tanque de retardo quando possível
	Demanda por coleta de resíduos sólidos	Negativo	M	P	IR	Mitigadora: estabelecer procedimento de coleta seletiva no condomínio
Equipamentos públicos e coletivos	Demanda por escolas e unidades de ensino	Positivo	M	L	IR	Não é possível potencializar este impacto
	Demanda nas unidades de saúde	Negativo	B	L	IR	Não é possível mitigar ou compensar esse impacto
	Demanda por segurança pública no entorno	Negativo	M	L	IR	Não é possível mitigar ou compensar esse impacto
Conforto ambiental	Alteração no microclima local	Positivo	B	L	RE	Potencializadora: manter a área verde do empreendimento e expandi-la quando possível
	Poluição sonora	Negativo	B	P	RE	Mitigadora: fiscalização interna do uso de equipamentos sonoros
	Poluição atmosférica	N/A	-	-	-	-

O Estudo de Impacto nos Transportes. ASPECTOS ESTUDADOS NO RELATÓRIO DE IMPACTO NOS TRANSPORTES: Caracterização da situação atual dos transportes no entorno do empreendimento; Descrição do empreendimento; Identificação e avaliação dos impactos no transporte; Propostas para adequar o fluxo de veículos após a implementação do empreendimento. Sobre o impacto na circulação dos pedestres: a demanda gerada pelo empreendimento será de 242 pessoas/dia, não causando assim impacto em relação ao sistema de calçadas existente atualmente. O empreendimento irá requalificar algumas calçadas em seu entorno imediato que dão acesso ao transporte público.” Retomando a palavra a arquiteta Verônica falou sobre o parecer da DNAV/DILURB, sinalizando que a implantação do empreendimento não causará grandes impactos ao sistema viário e na circulação, e sugeriu as seguintes propostas a serem implantadas. Ações mitigadoras:

CATEGORIA	IMPACTOS	MEDIDAS
Meio Ambiente	Impermeabilização do solo	Uso de pavimento permeável (mitigadora)
	Alteração da vegetação	Inserir novas árvores no projeto de paisagismo do empreendimento (compensatória)
Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	Poluição visual	Estabelecer padronização para instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado (mitigadora)
Valorização imobiliária	Geração de empregos	Priorizar a contratação de mão-de-obra do entorno (potencializadora)
Mobilidade	Redução de vagas de estacionamento	Definir estacionamento para visitantes e utilizar vagas obsoletas (mitigadora)
Infraestrutura	Demanda por abastecimento de água	Instalar aparelhos de economia de água / manutenção preventiva (mitigadora)
	Demanda por drenagem de águas pluviais	Prever reutilização da água do tanque de retardo quando possível (mitigadora)
	Demanda por coleta de resíduos sólidos	Estabelecer procedimento de coleta seletiva no condomínio (mitigadora)
Conforto ambiental	Alteração no microclima local	Manter a área verde do empreendimento e expandi-la quando possível (potencializadora)
	Poluição sonora	Fiscalização interna do uso de equipamentos sonoros (mitigadora)

O parecer da DNAV também registrou as recomendações da OPEI: Requalificar passeios públicos no entorno do empreendimento; Recuar muro divisório para ampliação da calçada da Rua Manoel de Abreu; Arborizar trechos da calçada do lote na Rua Manoel de Abreu e Rua Jorge de Lima; Elaborar projeto e executar espaço de convivência nas margens do Canal Aritana.” Em seguida, a arquiteta apresentou imagens da proposta do Espaço de Convivência com: pomar e horta comunitárias nas margens do Canal Aritana, playground, parquinho e estacionamento. “Na realidade, procuramos atender da melhor maneira possível todas as recomendações do Instituto Pelópidas da Silveira e da Divisão de Normatização e Análise Viária.” Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dr. João Braga solicitou ao conselheiro relator, engenheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE, que fizesse a leitura do seu parecer. “Recife, 25 de janeiro de 2019. Ao CDU — Conselho de Desenvolvimento Urbano Assunto: relato do processo 8109592017. Prezados Conselheiros, O presente processo trata-se de projeto inicial de empreendimento de uso residencial multifamiliar a ser construído no Lote 28-A, da quadra R do loteamento Parque Júlio César, situado na Rua Manoel de Abreu, bairro da Imbiribeira. 1 -O EMPREENDIMENTO: Localizado em uma área de baixa densidade demográfica construtiva e serviços, contudo no entorno, do empreendimento observa-se um processo de verticalização devido à proximidade com o Shopping Center Recife. Em terreno com 9.522,77 m², o empreendimento é composto por cinco blocos, com 14 pavimentos, cada bloco possui 12 pavimentos tipo, com oito apartamentos por andar, totalizando 480 unidades habitacionais. Com as principais informações abaixo:

ITEM	TOTAL
TERRENO	9.522,77 m ²
SOLO NATURAL	2.392,94 m ² (25,12 %)
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	42.302,22 m ²
VAGAS DE AUTOMÓVEIS	483

2 – LEGISLAÇÃO - O empreendimento está localizado na Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada — ZAC Moderada, de acordo com o Plano Diretor — Lei nº 17.511/2008. O empreendimento é submetido à análise do CDU por ter mais de 20.000m² conforme disposto no Parágrafo único do Art. 61, da Lei nº 16. 176/06 de Uso e Ocupação do Solo. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO - 28.11.2017 — Ingresso do processo para análise na Central de



Licenciamento/ DILURB; LA 06.04.2018 — Encaminhamento à Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano — CTTU para análise dos impactos no trânsito; 20.04.2018 — Elaborado o Parecer Técnico GGET/CTTU nº 052/2018 solicitando a definição das dimensões do terreno e da altura do empreendimento para o posicionamento da CTTU; 11.07.2018 — Elaborado o Parecer Técnico GGET/CTTU nº 082/2018 solicitando modificação de projeto; 30.07.2018 — Elaborado o Parecer Técnico GGET/CTTU nº 091/2018 favorável ao projeto; 21.11.2018 — Elaborado o Parecer Técnico GGET/CTTU nº 091/2018 favorável ao projeto; 27.05.2015 — Encaminhamento à Divisão de Normatização e Análise Viária DNAV/DILURB para elaboração de parecer urbanístico; 20.12.2018 — Foi anexado o parecer técnico GGET/CTTU nº 131/2018 complementando o parecer anterior. 22.01.2019 — Encaminhamento da DNAV a técnica analista esclarecendo alguns questionamentos. 22.01.2019 — Encaminhamento da DNAV a técnica analista esclarecendo alguns questionamentos. 24.01.2019 — Encaminhamento da CCU para o CDU. IMPACTOS SOBRE O MEIO AMBIENTE - Com relação às recomendações da OPEI, o projeto incorporou as soluções de amenização e conforto ambiental constantes no documento, a exemplo do recuo de 2,00m da divisa frontal para a Rua Jorge de Lima e Rua Manoel Cavalcante Bezerra, o telhado verde, a construção de reservatório de acumulação de águas pluviais e o piso drenante nas vias de circulação internas. AÇÕES MITIGADORAS PROPOSTAS DNAV/DILURB. - Considerando os impactos identificados e as recomendações constantes na OPEI, a Divisão de Normatização e Análise Viária/DILURB sugere as seguintes ações mitigadoras: 1) Requalificar os passeios públicos do entorno do empreendimento, com ênfase nos acessos aos pontos de transporte público, principalmente até os pontos de ônibus localizados na Av. Gal Mac Arthur e na Estação de Metrô Antônio Falcão; 2) Recuar o muro divisório para ampliação da calçada da Rua Manoel de Abreu, tornando-o acessível, com largura mínima de 2,20m, sendo 0,70m de faixa de serviço ajardinada, 1,20m de faixa livre e 0,30m de faixa de acesso ajardinada. Estas áreas ajardinadas na calçada compensarão a redução da área verde no lote; 3) Arborizar os trechos de calçada do lote na Rua Manoel de Abreu e Rua Jorge de Lima, considerando o posicionamento das árvores na faixa de serviço com espaçamento máximo entre árvores de 5,00m e alegretes conforme o Manual de Arborização Urbana do Município; 4) Elaborar projeto e executar espaço de convivência nas margens do Canal Arítana, na Travessa João Murilo de Oliveira esquina com a Travessa Jornalista Ernani Regis. 5 - CONCLUSÃO: O empreendimento tem uso adequado para a área, e atende, com

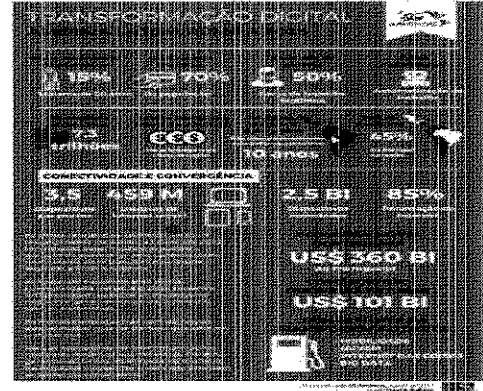


folga, aos índices urbanísticos determinados na legislação vigente. Desta forma sou de parecer favorável à aprovação do empreendimento, acompanhado das ações mitigadoras elaboradas no parecer da DNAV/DILURB, excetuando as de número 2 e 3 sugerida. Neste caso, sugiro que sejam adotadas as soluções apresentada pelo proponente que são: 1- Requalificar os passeios públicos do entorno de empreendimento, com ênfase nos acessos aos pontos de transporte público, principalmente até os pontos de ônibus localizados na Av. Gal. Mac Arthur e na Estação de Metrô Antônio Falcão; 2- Elaborar projeto e executar espaço de convivência nas margens do Canal Aritana, na Travessa João Murilo de Oliveira esquina com a Travessa jornalista Ernani Regis. Eduardo Fernandes de Moura Representante da ADEMI-PE no CDU. Concluída a leitura do parecer, o presidente deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE. “Não entendi as duas proposta que o conselheiro relator colocou na conclusão do seu parecer. Creio que tanto a primeira como a segunda propostas fazem parte do parecer da DNAV. Logo, não entendi como ele pensou essa substituição. A outra questão, será dirigida à arquiteta do projeto. Gostaria de entender onde a integração visual satisfaz o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor. Porque, sem integração territorial, a integração visual é uma ilusão.” Prosseguindo, o presidente passou a palavra ao conselheiro relator Eduardo Moura – ADEMI/PE, para o esclarecimento da solicitação. “A arquiteta Verônica explicou quando estava falando da rua que existiu uma recomendação do ICPS que se fizesse um recuo do gradil, permitindo uma faixa maior de uso público, com a preocupação da faixa ficar ocupada, pois na área vem acontecendo ocupações indevidas. Garantindo também uma melhor arborização, foi permitido que o gradil fosse colocado no limite do terreno.” Passando em seguida a palavra à arquiteta do projeto para responder a pergunta do conselheiro Diógenes do CORECON. Colocando de volta na tela a imagem da localização do empreendimento, a arquiteta disse: “Essa é a Rua Manoel de Abreu. Toda a área da frente, que é a da praça, está totalmente ocupada. Houve invasão também de uma parte da rua. Nos foi pedido que recuássemos o muro divisório da calçada da Rua Manoel de Abreu, tornando acessível, com largura mínima de 2,20m, sendo 0,70m de faixa de serviço ajardinado, 1,20m de faixa livre e 0,30m de faixa de acesso ajardinada. Ai fomos ao Instituto Pelópidas da Silveira e propomos que não recuássemos o gradil porque, criaríamos um espaço livre de 2,50m, voltados para um trecho de via pública que, infelizmente, criaria espaço para novas ocupações irregulares. Propomos manter o muro no nosso limite e tratá-lo de acordo com



a legislação vigente. Ou seja: que 70% desse muro seja vazado, garantindo a integração do interno com o externo. Como segurança, é excelente. Plantaremos árvores dentro do terreno, de acordo com a recomendação da legislação, na proporção para cada 5 metros, o plantio de uma árvore. Nosso compromisso, ao invés de criar os 2,50m de um jardim para rua, esse jardim estará garantido dentro do lote. Quem estiver fora irá vê-lo e, desta maneira, não será indevidamente ocupado.” Como não houve mais nenhum questionamento, Dr. João Braga colocou o parecer do conselheiro relator, Engenheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE, em votação. O parecer foi aprovado por unanimidade. Ações mitigadoras: 1 - Requalificar os passeios públicos do entorno de empreendimento, com ênfase nos acessos aos pontos de transporte público, principalmente até os pontos de ônibus localizados na Av. Gal. Mac Arthur e na Estação de Metrô Antônio Falcão. 2 -Elaborar projeto e executar espaço de convivência nas margens do Canal Aritana, na Travessa João Murilo de Oliveira esquina com a Travessa jornalista Ernani Regis. Dando prosseguimento, Dr. João Braga passou para o outro assunto da pauta - Análise do Processo digital nº 81289532.18- Projeto Inicial para uso não habitacional (escola- Colégio GGE), a ser construído no lote resultante do remembramento dos terrenos dos imóveis nº 420 e nº 454 da Rua Desembargador Góis Cavalcanti, nº 71 e nº 55 da Rua Abraham Lincoln (a serem demolidos), no bairro do Parnamirim. Conselheiro relator, arquiteto Pedro Lucas Guedes, representante do IAB/PE, convidando o arquiteto Dr. Bruno Ferraz para fazer a apresentação visual do projeto. “Iremos apresentar a unidade do Colégio GGE em Parnamirim. A primeira imagem que apresentarei será da síntese do processo. Nesta apresentação, me deterei mais na questão conceitual, menos técnica, para que todos se sintam mais à vontade na análise do empreendimento. Quando falo em imagem síntese, é em função de condensar as ideias de implantação do colégio, concentrado em diversas escalas que tem um processo de urbanização, que seria o processo da rua, do parque, da escola, do bairro e da cidade, recriando uma relação concêntrica local. Apresentarei uma frase do biólogo e sociólogo suíço Jean Piaget, que diz: “O principal objetivo da educação é criar indivíduos capazes de fazer coisas novas (lugar) e não simplesmente repetir o que as outras gerações fizeram”. Falarei um pouco mais sobre o conceito de escola que representa o pensamento do século XXI. Esse foi nosso desafio, desde que fomos convocados para elaborar esse projeto. Buscamos alguns dados, com a importância da tecnologia. Mais de 70% da população mundial está localizada nos espaços urbanos. Hoje, há

uma concentração a nível urbano, não mais rural. Vejamos alguns dados: África com 40%, Ásia 47,5%, Europa 73,4%, América Latina 79,5%, América do Norte 81,5% e Oceania com 70,8%.



Hoje, o aluno está fora da escola e o mesmo tem que abraçar ou ser abraçado, conectado com o mundo. Isso cria de fato, conceitualmente, certos parâmetros que são refletidos no ato de projetar. Quando perguntei aos empreendedores quais eram seus maiores concorrentes, eles responderam: os smartphones. O mundo está muito mais fora da escola do que dentro. Fazendo com que o projetista tenha a responsabilidade de criar um solo que gere no aluno um sentimento de pertencimento. Que, de fato, ele se aproprie daquele espaço como escola e não esteja com a cabeça fora daquele mundo. Escola abrigo, escola de pertencimento, escola de apropriação de aluno. Contextualizar as escolas, procurando buscar exemplos em escolas premiadas. Contextualizar os espaços arquitetônicos com as propostas a serem efetuadas.” Em seguida, o arquiteto apresentou imagens de escolas premiadas e de um escritório franco-brasileiro com forte apelo de sustentabilidade. “Agora, entraremos no nosso estudo: Parâmetros Construtivos: 1. ZAC CONTROLADA 2, 2. SRU2, 50% Solo Natural Coeficiente 2,0 (não foi atingido). 3. SSA2, 4. IPAV62, 5. Empreendimento de Impacto: OPEI, EIV, RPA e Cartas de Anuência. Continuando, apresentou imagens da localização do empreendimento e do entorno. “O terreno tem uma influência na questão do dimensionamento dos acessos dos automóveis. Essa é a configuração e os parâmetros principais. Um dos componentes projetuais nossos é criar a rua interna de pedestre, que estamos chamando de rua pátio, de conexão entre o espaço da Rua Abraham Lincoln e a Desembargador Góes Cavalcanti. Talvez, o elemento principal de composição do projeto. O esquema de desenvolvimento: a azeitoneira, ponto central do empreendimento, a centralidade da praça pátio. Iremos tentar conseguir a rua pátio que tangencia a nossa centralidade, a implantação em “L’ da edificação, reforçando a centralidade

proposta e no final, a criação dessa porção verde, desse periférico complementar à implantação em função da azeitoneira inicial. Proporcionalmente aos outros colégios da Zona Norte, o GGE funcionará com bem menos alunos, cerca de 900. Os demais, funcionam com cerca de 2000 alunos. A lógica da mobilidade é invertida. O processo de composição: 1º é ir a pé, 2º de bicicleta, 3º de ônibus e por último de carro. Há uma nítida valorização dos acessos ao solo nessa hierarquia, propositadamente. O fluxo motorizado, a proposta lançada e discutida na CTTU, foi de que a Abraham Lincoln tornasse mão única. É uma rua local. Na realidade, existem alguns prédios e muitas casas residenciais. Apresentaremos o Quadro de Áreas - Área Terreno: 4.588,15 m², Área a ser Permutada: 52,70 m², Área Terreno Resultante: 4.535,45 m², Área Solo Natural (50%): 2.268,45 m², Área Total de Construção (cut 1,47): 6.756,40 m², 69 vagas de veículos, 55 vagas de automóveis, 10 vagas de moto, 4 vagas de vans escolares, 5 bairns de embarque e desembarque no térreo, 2 bairns de embarque e desembarque no semienterrado, 2 vagas de PNE, 3 vagas de idosos. Vegetação preservada: 11 árvores; Vegetação removida: 3 árvores; Vegetação plantada: 16 árvores. A nível de projeto temos os eixos de conexão. Eixo perpendicular e longitudinal. O longitudinal é exatamente a rua de pedestre, a conexão com o pátio-central. Percebam que a nível visual todas as salas têm comunicação com o pátio. Os dois pisos são voltados para o pátio central, o acesso de veículos será para a Abraham Lincoln, que se tornará mão única. Como processo didático, o colégio tomou como ponto de prioridade, estabelecer uma conexão muito mais forte do ponto de vista ambiental do que de mobilidade." Em seguida, o arquiteto apresentou imagens de várias plantas: planta de locação e cobertura, baixa do térreo, baixa do primeiro pavimento, semienterrado e também imagens dos cortes. "Na realidade, foi o que nos restou de espacialidade mais a nível vertical, em função da conformação do terreno. A contraponto, apresentaremos algumas imagens do Colégio GGE que estamos implantando em Caruaru. Por ser um terreno mais generoso, conseguimos fazer o pátio de acesso mais a nível horizontal. Estrutura metálica, tijolinhos de barro. O barro como referência à sua utilização, principalmente pelos artesãos locais. Do GGE Parnamirim, as anuências estão todas no processo: COMAER, COMPESA (Água e Esgoto), Celpe, Claro Telefonia e publicação no jornal local. O processo cumpriu todas as etapas necessárias." Apresentação em anexo. A seguir, Dr. João Braga parabenizou o arquiteto Bruno Ferraz pelo projeto. "Sempre criativo e com excelentes projetos apresentados no CDU." Em seguida, comunicou que o relator do processo, arquiteto Pedro Lucas Guedes, representante do IAB/PE, não estava presente, nem

enviou seu parecer. Ligou, informando que não teve tempo hábil para elaborar o parecer. Neste momento, o representante da empresa, Dr. Walmar Coelho Filho, solicitou a palavra e disse: “Gostaria de explicar um problema que estamos passando. Esse projeto era para ter sido analisado o ano passado, mas infelizmente não foi possível, não pela Prefeitura. Temos problema de prazo pois, como todos sabem, a operação efetivamente começa no início do ano, ou seja, em 2020. Se não conseguirmos concluir o projeto neste ano, só poderemos funcionar em 2021. Fora isso, no mês de outubro, temos necessidade de ter a obra quase pronta para vistoria do MEC. Por essas razões, gostaria de pedir se possível que o relato dado na Comissão de Controle Urbanístico – CCU, fosse apresentado e endossado pelo Conselho. Neste momento, Dr. João Braga, disse: “Essa situação nunca tinha acontecido conosco, terei de consultar o Pleno, pois esse procedimento não é prática, não está no Regimento Interno do CDU. Embora, os assuntos não tratados nele sejam discutidos, definidos e aprovados pelos Conselheiros. Minha suplente, Taciana Sotto-Mayor, está me informando que o parecer do conselheiro relator da CCU é muito simples, embora acompanhe o relatório da Prefeitura, da Divisão de Normatização e Análise Viária da Diretoria Executiva de Licenciamento e Urbanismo. Talvez, essa relatoria possa ser incorporada ao Conselho”. A seguir, solicitou à chefe da Divisão de Normatização que fizesse a apresentação do parecer. Enquanto Dra. Mira Meira localizava o parecer da DNAV, no processo digital, Dr. João Braga solicitou ao arquiteto do projeto Dr. Bruno Ferraz, uma explicação. “Do ponto de vista dos investidores, nas áreas das Graças, Aflitos, Espinheiro, Casa Forte, com colégios tradicionais com repercussão nessas comunidades, duvido muito que alguém que more nessas áreas, queira vir para Parnamirim, estudar, pois tem bons colégios bem mais próximo. De onde vem a viabilidade do projeto do ponto de vista do empreendimento, do negócio, como vocês imaginaram isso? O arquiteto Dr. Bruno, disse: “ótima pergunta! Na realidade, três slides apresentados respondem parcialmente a pergunta. Primeiro, a escola é de proximidade, numa área com alta densidade populacional e bem incorporada como elemento centralizador. Uma escola com apenas 900 alunos, já é um atrativo. Do ponto de vista da mobilidade não é um elemento gerador de atração de tráfego. Pelo contrário. Nos nossos cálculos, vai retirar cerca de 10 a 15% do tráfego local. Por ser escola de vizinhança, estamos reforçando esse caráter, com um fluxo maior de pedestre e de bicicleta. Matriz do investimento.” Em seguida, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira e chefe da DNAV, arquiteta Dra. Mira Meira para apresentação do parecer. “Recife, 26 de

dezembro de 2018. PARECER URBANÍSTICO DO PROCESSO nº 8128953218. PROJETO INICIAL - EMPREENDIMENTO DE IMPACTO – PERMUTA - 1. SOLICITAÇÃO - Trata-se de análise urbanística de projeto inicial para uso não habitacional (escola), a ser construído no lote resultante do remembramento dos terrenos dos imóveis nº420 e nº454 da Rua Desembargador Góis Cavalcante, nº 71 e nº 55 da Rua Abraham Lincoln (a serem demolidos), no bairro do Parnamirim. Este empreendimento deu entrada em outro projeto (proc. nº 8095837017), que foi submetido à análise desta Divisão, e agora foi dada entrada em outro processo com novo projeto o qual passaremos a analisar. 2. LEGISLAÇÃO - De acordo com a Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor), o lote em questão está inserido na Zona de Ambiente Construído de Ocupação Controlada II (ZAC Controlada II), no Setor de Reestruturação Urbana 2 (SRU 2) incidindo no imóvel o Setor de Sustentabilidade Ambiental 2 (SSA2). Os parâmetros urbanísticos estão definidos na Lei nº 16.719/2001 (ARU), conforme o disposto no art. 222 do Plano Diretor, e na Lei nº 18.111/2015 (SSA 2).

Imagem 01: Mapa de zoneamento do Município do Recife com a localização do empreendimento.



Fonte: Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor) – www.recife.pe.gov.br/ESIG/

O lote é lindeiro a duas vias: Rua Desembargador Góis Cavalcante e Rua Abraham Lincoln, ambas classificadas como de categoria B. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis ao empreendimento estão resumidos no quadro a seguir, de acordo com a classificação do logradouro.

Quadro 01: Parâmetros urbanísticos.

Categoria de dimensionamento das vias	Gabarito (metros lineares)	Afastamentos iniciais mínimos (Af)*			SRU2	
		Frontal***	Lateral e fundos		TSN (%)	μ
			Ed. \leq 2 pavtos.	Ed. $>$ 2 pavtos.		
B	≤ 48	7,00	nulo/1,50	3,00	50	2,5

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

*** 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.

Fonte: Lei nº 16.719/2001 – Anexo 6.

Com relação ao coeficiente de utilização, prevalece a restrição do SSA 2, portanto, deve ser atendido o disposto no art. 143 do Plano Diretor, $\mu = 2,00$. Para o cálculo deste coeficiente ($\mu = 2,00$), a Lei nº 18.111/2015, no artigo 5º, § 4º, determina que seja considerada apenas a área total privativa. Quanto à área total de construção, esta não poderá ser superior ao coeficiente máximo do Setor de Reestruturação Urbana em que o imóvel está inserido, que, no caso, corresponde a 2,5. No lote em questão, mais especificamente no terreno do imóvel nº 454 da Rua Desembargador Góis Cavalcante, situa-se o Imóvel de Proteção de Área Verde (IPAV) de nº 62. A ocupação do solo neste IPAV obedecerá aos parâmetros urbanísticos da zona onde o imóvel está situado, devendo manter 70% da área verde existente, conforme determina o Art. 102 da Lei nº 16.176/1996 (Uso e Ocupação do Solo). O projeto é classificado como Empreendimento de Impacto, uma vez que apresenta área de construção superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), conforme o inciso I, parágrafo único do art. 25 da Lei nº 16.719/2001. Conforme determina o Decreto nº 27.529/2013, é exigida a apresentação da Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI) para possibilitar o ingresso do projeto na Central de Licenciamento da DILURB. Este documento contempla as diretrizes urbanísticas formuladas por diversas instâncias técnicas do Município do Recife para subsidiar a elaboração de projetos de Empreendimentos de Impacto. Foi anexada ao processo, a OPEI elaborada para o Proc. nº 07.13984.1.17 referente à construção de uso não habitacional (escola), no mesmo imóvel. Por se tratar de mesmo uso no mesmo imóvel, entendemos que permanecem as recomendações elencadas quanto ao impacto deste uso. Um trecho do alinhamento frontal voltado para a Rua Desembargador Góis Cavalcante será recuado de modo

a garantir uma calçada com largura de 3,00m. Assim, para compensar essa perda de área de terreno (faixa com 52,71 m²), será aplicado o mecanismo de permuta previsto na Lei n° 16.286/1997 (Lei de Parcelamento do Solo), no artigo 91, conforme transcrição abaixo: “Art. 91 - É facultado ao proprietário de terreno, no qual exista parte sujeita a recuo, indicá-la como faixa permutada, respeitado o interesse do Município. Parágrafo Único - A permuta prevista neste artigo poderá referir-se à área de construção e aos afastamentos para as divisas com a via pública.”

Imagem 02: Planta de Situação com a indicação da faixa a ser permutada.



Fonte: Projeto arquitetônico.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO - O terreno está localizado na região norte da cidade do Recife, na Região Político-Administrativa 3 (RPA 3), no bairro do Parnamirim. O entorno do empreendimento tem predominância habitacional, sofrendo modificações para uso comercial e de serviços, ao longo das principais vias, além da substituição das habitações unifamiliares por multifamiliares. A Rua Desembargador Góis Cavalcante é classificada como Corredor de Transporte Urbano Secundário e como tal, é caracterizada como eixo de atividades múltiplas. Diversos usos de comércio e serviços encontram-se instalados ao longo deste eixo a exemplo de supermercados (Pão de Açúcar), Hospital Agamenon Magalhães, farmácias, restaurantes, centros comerciais, dentre outros. O empreendimento prevê a construção de um colégio de ensino infantil, fundamental 1 e 2 e ensino médio. O edifício terá 06 pavimentos

(sendo 01 semienterrado e 01 cobertura) e 69 vagas de estacionamento. O projeto apresenta pavimentos com as seguintes finalidades:

Quadro 02: Programa arquitetônico do empreendimento.

PAVIMENTOS	PROGRAMA
Semienterrado	59 vagas de veículos e 10 vagas de motos
Térreo	04 vagas de veículos/carga e descarga, 02 bicicletários com 12 vagas, hall, salas, vestiários, praça de alimentação, pátio coberto e quadra poliesportiva com WC e copa.
1º pav.	Salas e banheiros.
2º pav.	Salas e banheiros.
3º pav.	Salas, laboratório, biblioteca e banheiros.
Cobertura	Terraço descoberto.

Fonte: Projeto arquitetônico.

A seguir, o resumo do quadro de áreas apresentado:

Quadro

03: Quadro de áreas.

ITEM	APRESENTADO
TERRENO	4.535,45 m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	6.756,40 m ² ($\mu = 1,49$)
ÁREA DE SOLO NATURAL	2.041,75 m ² (45%)
ÁREA DE SOLO PERMEÁVEL (COMPUTÁVEL)	226,70 m ² (5%)

Fonte: Projeto Arquitetônico.

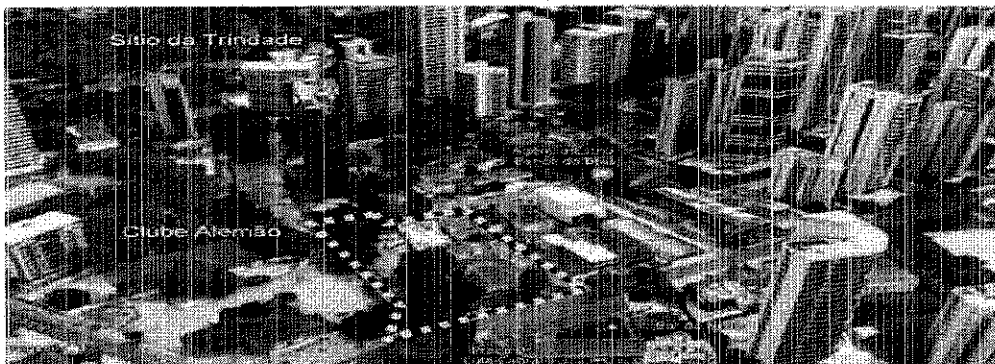
4. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO - A seguir, a relação os principais trâmites do processo:

- 19/10/2018– Ingresso do processo para análise na Central de Licenciamento;
- 23/10/2018 – Encaminhamento para o Setor de Topografia;
- 06/12/2018 – Companhia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife (CTTU) para elaboração de parecer, que efetuou exigências;
- 07/12/2018 – Divisão de Normatização e Análise Viária para elaboração de parecer;
- 11/12/2018 – Cumprimento de exigência
- 11/12/2018 - Companhia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife (CTTU) para elaboração de parecer;

- 13/12/2018 – Encaminhamento a Divisão de Normatização e Análise Viária para elaboração de parecer urbanístico.

5. IMPACTOS SOBRE A INFRAESTRUTURA - Para que o empreendimento possa ser construído, é preciso avaliar os impactos sobre a infraestrutura existente. Neste sentido e por ter sido analisado um outro projeto para o mesmo uso, as anuências das concessionárias de serviços públicos, quanto à viabilidade técnica para sua instalação, foram rerepresentadas conforme segue: Celpe – informou que há viabilidade para o fornecimento de energia elétrica; Compesa – informou que há viabilidade para a instalação do sistema de abastecimento de água e para o sistema de esgotamento sanitário. Claro Brasil – informou que poderá atender o empreendimento com os serviços de telecomunicações; 6. IMPACTOS SOBRE O MEIO AMBIENTE (NATURAL E CONSTRUÍDO) O bairro do Parnamirim encontra-se urbanizado e com densidade demográfica de 124 hab/ha. As áreas verdes estão concentradas no interior dos lotes, principalmente no entorno do terreno, com os IPAVs nº 56 (Clube Alemão) e nº 91 (Sítio da Trindade). Há uma moderada verticalização construtiva nos bairros adjacentes como Casa Forte, Tamarineira e parte de Casa Amarela.

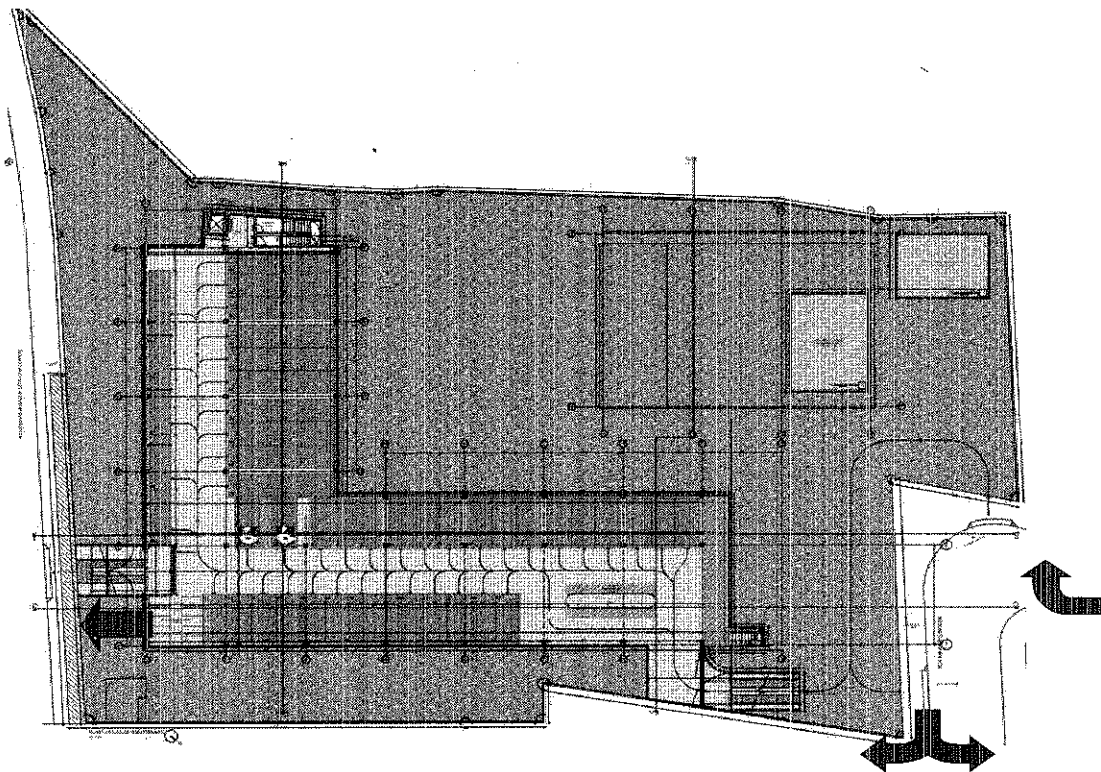
Imagem 03: Vista aérea do entorno do terreno.



Tendo em vista a legislação aplicável, parte do potencial de impacto no meio ambiente já será atenuado pelas restrições ambientais impostas pelo SRU 2, SSA 2 e IPAV, a exemplo de 50% de taxa de solo natural e do coeficiente de utilização ($\mu = 2,00$). O projeto preservará 11 árvores, erradicará 03 e serão plantadas 16 árvores. De acordo com o EIV, para a execução do empreendimento, será necessária a exportação de volume de solo em razão do corte do terreno para a construção do pavimento semienterrado. O projeto anterior obteve a anuência da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente – SDSMA, através da emissão de

Licença Prévia nº 02.17.11.002957-3 (reapresentada), que determina os condicionantes a serem atendidos para a obtenção da Licença de Instalação. 7. IMPACTOS SOBRE A MOBILIDADE / TRANSPORTES A entrada de veículos no colégio será realizada unicamente pela Rua Abraham Lincoln, enquanto que a saída poderá ser feita pela Rua Desembargador Góis Cavalcante ou pela Rua Abraham Lincoln. No caso dos veículos de carga, a saída será necessariamente pela Rua Abraham Lincoln e fora do horário de funcionamento do colégio. Os acessos de pedestres ocorrerão pelas Ruas Abraham Lincoln e Desembargador Góis Cavalcante.

Imagem 04: Planta baixa do pavimento semienterrado.



Fonte: Projeto arquitetônico.

O estacionamento de veículos, localizado no pav. semienterrado, possui 69 vagas, sendo 02 acessíveis, 03 para idosos e 10 vagas para motos. O pav. térreo, apresenta 04 vagas para transporte escolar que servirá para carga e descarga, fora do horário de funcionamento do colégio. Além disso, apresenta 12 vagas para bicicletas localizadas no afastamento frontal da Rua Abraham Lincoln e da Av. Desembargador Góis Cavalcante. Segundo o Relatório de Impacto no Trânsito, o funcionamento do colégio não mudará os níveis de serviço atuais, à

exceção das interseções da Estrada do Encanamento com a Rua Ferreira Lopes e com a Praça Parnamirim. Na primeira, o nível de serviço passará de “B” para “C” e na última de “C” para “D”, de acordo com os critérios do Highway Capacity Manual - HCM2010. Tendo em vista que não foram feitos ajustes na programação semafórica da rede, o estudo diz que os atrasos observados podem ser, parcial ou totalmente, mitigados com a otimização da programação semafórica na área. O Relatório também afirma que as simulações realizadas demonstraram que o dimensionamento das áreas de embarque/desembarque está adequado e que os eventuais impactos na circulação são pouco significativos. O projeto arquitetônico e o Relatório de Impacto no Trânsito foram analisados pela Companhia de Trânsito e Transporte Urbano – CTTU em parecer GGET/CTTU – nº 125/2018, que ratificou o parecer Técnico GGET/CTTU nº 007/2018 e elencou exigências a serem cumpridas. O requerente cumpriu as exigências efetuadas pela CTTU, que emitiu novo parecer (nº 127/2018 de 12/12/2018) dizendo não haver mais pendências.

8. AÇÕES MITIGADORAS O Estudo de Impacto de Vizinhança aponta algumas medidas a serem adotadas na fase de implantação do empreendimento, de modo a minimizar os impactos como a emissão de ruídos, o lançamento de material particulado na atmosfera e o consumo dos recursos. Dentre as medidas, estão: 1) Promover manutenção preventiva dos veículos e equipamentos utilizados para evitar emissões abusivas de gases e ruídos na área trabalhada; 2) Molhar as áreas expostas do solo ou em terraplenagem para diminuir a emissão de poeiras fugitivas; 3) Priorizar fornecedores de maior proximidade e que o abastecimento seja feito fora do horário de pico; e, 4) Instalação de 06 (seis) semáforos inteligentes, no entorno, de acordo com a indicação da CTTU.

9. CONCLUSÃO AÇÕES O projeto apresentado atende aos parâmetros urbanísticos exigidos por lei e às considerações da CTTU. Apresentou as anuências dos órgãos competentes no que diz respeito aos impactos sobre a infraestrutura bem como a Licença Prévia da SDSMA. Quanto à permuta solicitada, o projeto atende ao afastamento frontal para a edificação, quando considerado o limite original do terreno.

Quadro 03: Comparativo entre os afastamentos do terreno primitivo e do resultante.

	TERRENO PRIMITIVO		TERRENO RESULTANTE	
	PERMITIDO	APRESENTADO	PERMITIDO	APRESENTADO
Área do terreno	4.179,75 m ²		4.127,04 m ²	
Afastamento frontal	7,00 m	7,34 m	7,00 m	5,80 m

Fonte: Projeto arquitetônico.

Consta a publicação sobre o projeto no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, na data de 21/11/2017, conforme determina o art. 62 § 3º da Lei nº 16.176/1996. Diante do exposto, e entendendo que a construção do empreendimento encontra-se em sintonia com a ocupação existente, sem sobrecarregar a demanda por infraestrutura e equipamentos comunitários, somos de parecer favorável ao projeto. Encaminhamos o processo para a Comissão de Controle Urbanístico – CCU, por se tratar de Empreendimento de Impacto, segundo o disposto no art. 62 §1º da Lei nº 16.176/1996, e por haver solicitação de permuta, conforme art. 4º da Instrução de Serviço 07/99 que determina que “todo o processo referente à permuta de área por índices urbanísticos deverá ser apreciado pelo Colegiado Técnico da DIRCON e pela Comissão de Controle Urbanístico CCU”. Após o parecer desta Comissão, o processo deverá ser encaminhado ao Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, para o parecer final. Mira Meira, Carlos Ernesto de Queiroz Matos e Raphael Melo – Divisão de Normatização e Análise Viária”. Concluída a leitura do parecer da DNAV, Dr. João Braga agradeceu à Dra. Mira Meira e comunicou que o Artigo 19 do Capítulo IV do Regimento Interno do CDU, que diz: “Reserva-se à Presidência a faculdade de designar relator de matéria sujeita à discussão e/ou apreciação do CDU, visando à racionalização dos trabalhos do plenário, sem prejuízo das atribuições pertinentes...” Por essa razão, gostaria de usar este direito que tem a presidência do Conselho e designar como relatora do processo a conselheira representante da Procuradoria Geral do Município, Andréa Karla Amaral Galiza. Passando em seguida a palavra à relatora. “Temos duas questões: Uma de procedimento, outra de mérito que tem a ver exatamente com o processo. Em relação ao procedimento, lendo o Art. 19 do Regimento Interno, que o presidente acabou de apresentar, me parece razoável aplicarmos neste momento. Embora, por várias vezes, nas reuniões da CCU, sinalizei que não deveríamos votar um parecer sem o relator estar presente. Mas, neste caso, temos uma peculiaridade: Como o relator não está presente, nem enviou seu parecer, então, não temos absolutamente nada. Nem o parecer, nem a presença do relator. Logo, é pertinente a conduta do presidente, respaldada no Regimento, em designar um relator. Sempre que venho às reuniões do CDU e da CCU, tenho em mente a defesa da legalidade. A Procuradoria analisa as questões de segurança jurídica dos processos no Município, no seu trabalho ordinário. Mas, existe diferença entre o trabalho na Procuradoria e a nossa função no Conselho e na Comissão. Neles, não temos como objetivo principal a fiscalização da legalidade do procedimento, mas sim, o trabalho de contribuir com a discussão do impacto positivo ou



negativo que o empreendimento gera para cidade. A posição da PGM e a forma de discutir as matérias não difere muito dos demais conselheiros, embora às chamamos atenção para uma situação que preocupa do ponto de vista jurídico. Sobre o projeto, não há dúvida que ele irá criar um certo impacto no trânsito. Mas me parece também que é um projeto que está visando uma alternativa diferenciada, de atendimento à vizinhança. Relatarei um caso particular, meu filho estuda no Colégio São Luís e deseja ir para o colégio de bicicleta. Da nossa, casa fica distante. Não será possível ele ir. Mas, no GGE, por ficar bem mais próximo de nós, pela ciclovia, ele poderia ir. Temos que ter em mente que não podemos ficar presos ao paradigma de que não vamos aprovar um projeto dessa natureza, apenas porque o mesmo irá gerar impacto no trânsito. Senhor presidente, não posso deixar de dizer que o senhor terá uma responsabilidade grande em manter uma fiscalização constante, eficiente, multando as pessoas que infelizmente insistem em parar defronte aos colégios em fila dupla e, às vezes, até tripla. Temos que fazer o dever de casa, colocar agente de trânsito, fiscalizando. Outra coisa: esse imóvel é um IPAV, já tem uma restrição grande na legislação, do ponto de vista de utilização. Hoje, defende-se muito na política de preservação, tanto do ponto de vista ambiental, como na questão do patrimônio histórico que esses imóveis precisam de uma utilização econômica. Caso contrário, a preservação não será eficiente, como acontece com alguns casos bem sucedidos, como o Barchef e a Toyolex. O projeto é muito bom, independente das questões internas, que não é o nosso foco. Temos a garantia que a legislação foi cumprida em toda sua tramitação. Logo, meu voto é favorável". A seguir, Dr. João Braga disse: "Pela prerrogativa da presidência, resolvemos a questão do relatório. Gostaria de comunicar que tivemos um debate sobre esse e outros equipamentos na cidade e interessante foi que, quando nos juntamos para discutir os usos dos equipamentos, observamos que quando esses equipamentos são utilizados, melhor para o trânsito. Estamos desenvolvendo um trabalho interessante perto do Clube Náutico. A avenida Rosa e Silva é muito difícil de ser tratada. Se houvesse mais ofertas de equipamento de serviço em todo trecho, o trânsito melhoraria muito. Quando se cria o serviço se tem um impacto positivo na mobilidade". A seguir, deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Diógenes do CORECON/PE. "Fico feliz em poder falar sobre esse projeto porque ele me traz de volta a esperança de uma urbanização na cidade do Recife. Presenciei a exposição, mostrando que foi uma pesquisa muito profunda que fizeram para viabilizar o que determina o Plano Diretor com relação a função social do empreendimento e da



cidade. O modelo é tão perfeito que acredito que possa servir de exemplo para futuros projetos de escolas no Recife. Quanto ao trânsito, lembro que o mesmo é um problema mundial, não específico da cidade do Recife, mas não pode impedir a viabilidade do projeto. O trânsito tem que ser estudado, com objetivo de minimizá-lo". Prosseguindo, Dr. João Braga, passou a palavra ao conselheiro Marcos Germano, representante do SAEPE. "Vejo um projeto que complementar a vida urbana do Parnamirim e seu entorno. Estamos analisando um equipamento que atrai pessoas que moram próximas, com crianças na faixa escolar permitindo que eles cheguem à escola a pé, ou de bicicleta. Embora, o colégio não seja voltado só para crianças moradoras do bairro. Nas questões do projeto, vi pouca coisa para discussão porque, por exemplo, o recuo foi compensado com a calçada. Se não tivéssemos hoje o parecer da conselheira relatora, Andréa Galiza, iria sugerir ao presidente que não deixasse de colocar o projeto em votação, pois não há motivo para atrasar um processo quando todos os itens foram atendidos. Parabens ao arquiteto Bruno Ferraz pelo belo projeto". Passando a palavra ao conselheiro Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE. "Quero me reportar à fala da relatora, conselheira Andréa Galiza, e espero ser conciso como ela foi, por último, fazer uma pergunta. Sobre a quebra de paradigma, acho que a relatora poderia, como foi a fala dos demais conselheiros, permear como inspiração e alinhamento interno, que as análises dos projetos tenham essa essência de quebra de paradigma. No projeto, pelo fato do acesso ser permitido que o aluno chegue a pé, de bicicleta, irá beneficiar toda cidade pois diminuirá o número de veículos nas ruas, melhorando a mobilidade, trazendo melhorias para todo o entorno. A pergunta é: Na concepção, no estudo, como foram buscando vários conceitos, teria porventura existido consulta aos moradores da rua e do entorno, como eles receberiam o projeto?" Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife. "Gostaria primeiro de parabenizar pela beleza do projeto. Na realidade, o arquiteto Bruno Ferraz costuma apresentar projetos excelentes. Quero parabenizar também o presidente, Dr. João Braga, pela condução dada ao problema criado pela desconsideração da pessoa que foi escolhida para ser o relator de um projeto dessa categoria. O risco de uma desatenção dessa que poderia, se não fosse brilhantemente contornado pelo presidente, que encontrou um instrumento, dando-lhe segurança jurídica, evitando um prejuízo ao empreendedor, que seria muito injusto, caso ocorresse. Quero parabenizar também a conselheira relatora, representante da Procuradoria Geral do Município, Andréa Galiza, que



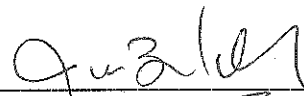
endossou a segurança jurídica apontada pelo presidente e, com muita objetividade, contemplou o que todos nós pensamos sobre o projeto”. Passando a palavra à conselheira Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da Agência CONDEPE/FIDEM. “Quero parabenizar o arquiteto Bruno Ferraz pela apresentação. Na realidade, meu questionamento será voltado para o secretário de mobilidade, Dr. João Braga. Moro no bairro de Santana, saio de casa todos os dias às 6:30h para o trabalho (FIDEM- Rua da Ninfas), passo por todas as escolas. Até o ano passado fazia esse percurso em 20 minutos. Hoje, levo 1:15h. Quando foram feitas obras nas imediações, cheguei a cumprimentar os trabalhadores, pois a melhoria tinha sido significativa. Quinze dias depois, o caos havia voltado. Existe um gargalo interno na área e, quando chove, o caos ainda fica pior.” A seguir, Dr. João Braga, passou a palavra ao arquiteto do projeto, Dr. Bruno Ferraz, para os esclarecimentos necessários. “Primeiro, quero agradecer a todos pela sensibilidade, principalmente da relatora Andréa Galiza. Inclusive é uma questão pessoal, mas estava fazendo um curso fora do país, antecipei minha volta à Recife, perdendo a semana final do curso, tudo com o objetivo de apresentar pessoalmente o projeto no CDU, pela importância dele, e também devido à polêmica sobre a mobilidade. Respondendo aos questionamentos, digo: preciso acreditar muito na linha da relatora Andréa Galiza, que podemos quebrar paradigma. O ato de projetar é assim, preciso acreditar. Como vocês puderam observar, dei muita ênfase na apresentação, em cima da sustentabilidade, da questão ambiental, e do paradigma do conteúdo pedagógico. Sei que terei problema de mobilidade, mais preciso enfrentar. O colégio tem uma espacialidade diferenciada. Quanto a pergunta do conselheiro Gleyson, infelizmente não fizemos a pesquisa com os moradores da área. Foi feita pesquisa de mercado, mas a avaliação de vizinhança, embora pertinente, não fizemos.” Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE. “Parabenizo o arquiteto Bruno Ferraz pelo projeto, o empreendedor representado por Walmar Coelho, a relatora Andréa Galiza e o presidente João Braga. Faço parte desse Conselho há bastante tempo. Ficaria muito decepcionado se o projeto fosse prejudicado pela falta de um relato. Na verdade, quando o relator, por qualquer motivo, não possa comparecer à reunião, ele encaminhe seu parecer, se for o titular, o suplente apresenta, ou vice versa. Não pode é deixar o processo sem parecer.” Passando em seguida a palavra à conselheira Maria Oliveira Reynaldo, representante da Caixa Econômica Federal. “Primeiro quero dizer que é um prazer fazer parte do CDU. Um prazer meu e de CEF. Corroboro com as falas da importância

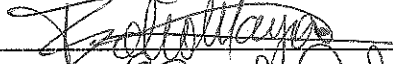
do equipamento e de entender que a descentralização dos equipamentos pode ajudar nossa cidade a ter um trânsito melhor. O impacto existirá, com certeza, e poderá ter um viés positivo, entre outras questões, que precisam ser trabalhadas, que já foram colocadas. Parabenizo o arquiteto Bruno Ferraz pelo projeto. É complexo analisar projetos elaborados por professores. Gostaria de tirar uma dúvida: entendi que são 12 vagas de bicicleta, certo?" O arquiteto Bruno Ferraz respondeu que serão 54 vagas. Continuando, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. "Devido ao trânsito, só consegui ver a apresentação do projeto pela metade. Mas pude observar que é muito bom. Sempre é bom mais uma escola na cidade. Gostaria de saber se essa escola vai ofertar bolsas de estudo, e quantas? Se no Conselho só aprovarmos projeto que não gere impacto na mobilidade, não aprovaremos nenhum. Gostei muito da relatora representante da Procuradoria Geral do Município, conselheira Andréa Galiza. Muito concisa na sua relatoria. Outra coisa, em Recife deveria ter ciclovias em toda sua extensão, facilitaria muito a mobilidade." Respondendo à conselheira Lúcia, o arquiteto do empreendimento comunicou que o GGE tem bolsa de estudo e fornece, só que infelizmente não saberia dizer o número, a quantidade. Dando prosseguimento, Dr. João Braga passou a palavra a sua suplente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor. "Gostaria de falar um pouco sobre as ações mitigadoras. De fato foram apresentadas no relatório da Divisão de Normatização e Análise Viária, ou seja, da Prefeitura, quatro mitigações. Mas, a CCU entendeu um pouco diferente. Como a decisão final cabe ao CDU, gostaria de fazer uns esclarecimentos. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, apontou algumas medidas a serem feitas na fase da implantação do empreendimento, de modo a minimizar os impactos. Dentre as medidas estão:

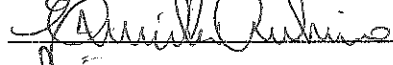
- 1) Promover manutenção preventiva dos veículos e equipamentos utilizados para evitar emissões abusivas de gases e ruídos na área trabalhada;
- 2) Molhar as áreas expostas do solo ou em terraplenagem para diminuir a emissão de poeiras fugitivas;
- 3) Priorizar fornecedores de maior proximidade e que o abastecimento seja feito fora do horário de pico. Isso é um compromisso do empreendedor durante a obra. Não é ação mitigadora pela instalação do equipamento. A CCU entendeu e, de fato, não constou como ação mitigadora. Para conhecimento, farei a leitura do parecer do conselheiro da CCU: "à Comissão de Controle Urbanístico – CCU. Após análise do processo em tela, concordamos com o parecer da DNAV e nos posicionamos favoráveis à implantação do Empreendimento de Impacto da forma apresentada. A fim de tornar mais objetivo o parecer nº 127/2018 da CTTU, sugerimos que seja

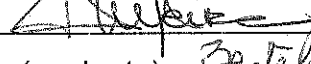
acrescentada às demais, a seguinte ação mitigadora: Apresentar estudo de circulação específico para implantação das ações mitigadoras, sugeridas no Memorial de Impacto de Tráfego, referentes à mudança de circulação, conexão de ciclofaixas, semáforo para pedestres e travessia elevada. Continuando, farei uma explicação sobre o parecer da CTTU. O processo foi mais de uma vez para a CTTU, por ser realmente uma área de conflito. E alguns ajustes foram feitos no projeto. No último parecer da CTTU, ela concorda e aprova dentro dos seus critérios. Na visão da CTTU, não implica em instalar ou não o equipamento, sem ou com, poderá ser instalado. Mas, para ele autorizar estas propostas que mitigam para os pedestres, precisaria de um estudo de circulação do entorno, bem específico, para esses pontos que poderá ser apresentado posteriormente, não impedindo a análise nas condições. Logo o processo tem duas ações mitigadoras: 1 - Instalação de 06 (seis) semáforos inteligentes, no entorno, de acordo com a indicação da CTTU. 2 - Apresentar estudo de circulação específico para implantação das ações mitigadoras, sugeridas no Memorial de Impacto de Tráfego, referentes à mudança de circulação, conexão de ciclofaixas, semáforo para pedestres e travessia elevada." Neste momento, Dr. João Braga disse: devido algumas intervenções propostas, ficamos de agregar os estudos de todos os semáforos da circunvizinhança desse empreendimento, em conjunto com o estudo que estamos fazendo até a Rua Amélia, todos serão sincronizados, numa visão integrada. Nós usamos esse sistema quando se deu o problema na Antônio de Góes, no Pina. Colocamos semáforos inteligentes. Quando todos passam com o celular ligado ou não, ele é contado. A contagem de todos os semáforos da circunvizinhança, da Antônio de Góes, Herculano Bandeira, Conselheiro Aguiar e da própria Avenida Boa Viagem. Ficamos sabendo de tudo e o softowner reprogramado o tempo de cada semáforo, no intervalo de 120 a 160 segundos. Ficou ótimo e propusemos que o GGE fizesse esse estudo nos seis semáforos que serão instalados, em forma inteligentes, e sincronizados". Em seguida, o presidente colocou o parecer da conselheira relatora, representante da Procuradoria Geral do Município, Dra. Andréa Karla Amaral Galiza, que endossou o parecer da Divisão de Normatização e Análise Viária, em votação. O parecer foi aprovado por unanimidade, com as ações mitigadoras: 1 — Instalação de 06 (seis) semáforos inteligentes, no entorno, de acordo com a indicação da CTTU. 2 - Apresentar estudo de circulação específico para implantação das ações mitigadoras, sugeridas no Memorial de Impacto de Tráfego, referentes à mudança de circulação, conexão de ciclofaixas, semáforo para pedestres e travessia elevada. Finalizando, Dr. João Braga agendou

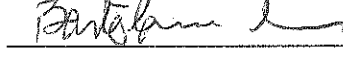
uma Reunião Extraordinária para o dia 22 de fevereiro de 2019. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e eu, Graça Sá Barreto, secretária – executiva, lavrei a presente Ata, que vai ser assinada pelos conselheiros presentes. Recife 08 de fevereiro de 2019.

João Batista Meira Braga – Presidente 

Taciana Maria Sotto-Mayor – SEMOC (suplente) 

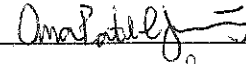
Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana) – SEMOC (titular) 

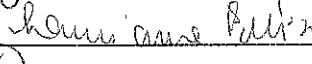
Luzia Silmira Meira (Mira) – DILURB (suplente) 

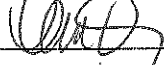
Bartolomeu de Figueiredo Alves Filho – Finanças (suplente) 

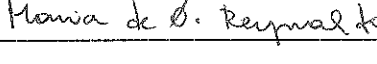
Andréa Karla Amaral Galiza –PGM (suplente) _____

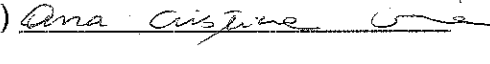
Leonardo Bacelar de Araújo - Sec. Infra e Habitação (titular) _____

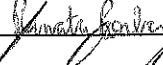
Ana Patrícia Uchoa de Queiroz – ICPS (titular) 

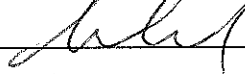
Luciana M. F. de Queiroz Rio – Sec. Saneamento (titular) 

Norah Helena dos Santos Neves – URB (titular) 

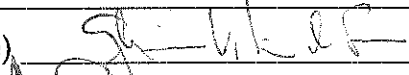
Maria de Oliveira Reynaldo – CEF – (suplente) 


Ana Cristina A. de Oliveira – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular) 

Renata Duarte Borba – IPHAN/PE (titular) 


André Callou da Cruz- FIEPE (suplente) 

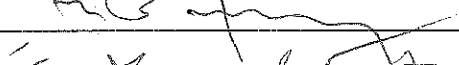
Paulo José Pessoa Monteiro - CDL (suplente) _____

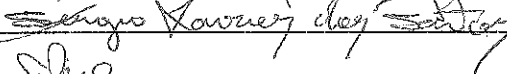
Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO/PE (suplente) 

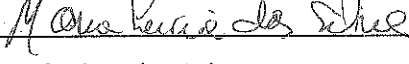
Eduardo Fernandes de Moura -ADEMI-PE (titular) 

Ana Maria Moreira Maciei- CAU/PE (suplente) _____

Diógenes Sócrates Robespierre de Sá – CORECON/PE (titular) 

Marcos Germano dos Santos Silva – SAEPE (titular) 

Sérgio Xavier dos Santos – Clube Eng./PE (suplente) 

Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular) 

João José da Silva – Fórum do Prezeis (suplente) _____