



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU
Ata da 259ª (Ducentésima Quinquagésima Nona) Reunião Ordinária
Dia 07 de fevereiro de 2020

Às 09:00h (nove) horas do dia 07 de fevereiro de 2020 (dois mil e vinte), na sala de reunião da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano - SEMOC 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 258ª Reunião Ordinária, realizada no dia 23 de agosto de 2019. 2 - Análise do Processo nº 81169790.19 – Projeto inicial destinado ao uso misto (atividades: habitação multifamiliar, salas comerciais e lojas), a ser edificado no lote nº 3-A (resultante do remembramento dos lotes nº 62, nº 166, nº 184 e nº 192 da Rua Angustura e nº 1.002 e s/n da Avenida Conselheiro Rosa e Silva) situado na Rua Angustura, no bairro dos Aflitos. Conselheiro relator arquiteto, Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco- SAEPE. 3 - Análise do Processo nº 80898764.19 - Projeto inicial para construção de um empreendimento de uso não habitacional (atividade: centro de distribuição de materiais de construções e artigos para casa), na Rua Dr. George William Butler, no Lote 03-A da Quadra A, do Loteamento Engenho São João, no bairro do Curado, Recife – PE. Conselheira relatora, arquiteta Dra. Maria de Oliveira Reynaldo, representante da Caixa Econômica Federal – CEF. 4 – Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, Presidente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor- Suplente do Presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Gerente de Processos Urbanísticos – SEMOC (titular), Dra. Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, Gerente Geral de Monitoramento – URB/SEINFRA (suplente), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, Presidente do Instituto da Cidade Engº Pelópidas Silveira- ICPS/SEPLAN (titular), Dr. Felipe Curi Pereira as Silva, Gerente de Planejamento da Secretaria de Saneamento (suplente), 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, Analista em Gestão Funcional – 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 Coordenador Projetos representante da CDL (titular), Dr. Celso Ricardo Ribeiro dos Anjos, representante da ACP (titular), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE

(suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI-PE (titular), Dr. Roberto Lemos Muniz, representante do CREA-PE (titular), Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE (titular), José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM (titular), e o Sr. João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis (titular). A seguir, Dr. João Braga deu posse aos conselheiros João José da Silva, como membro titular e Maria Betânia da Silva, como membro suplente, representantes do Fórum do Prezeis. Dra. Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, como membro suplente, representante da Secretaria de Infraestrutura. Dr. Oscar Paes Barreto Neto, como membro titular, e Dr. Felipe Curi Pereira, como membro suplente, representantes da Secretaria de Saneamento. Dando continuidade, passou para o item 1 da pauta – Aprovação/Assinatura da Ata da 258ª Reunião Ordinária, realizada no dia 23 de agosto de 2019. Ata aprovada. Continuando, passou para o 2º item da pauta – Análise do Processo nº 81169790.19 – Projeto inicial destinado ao uso misto (atividades: habitação multifamiliar, salas comerciais e lojas), a ser edificado no lote nº 3-A (resultante do remembramento dos lotes nº 62, nº 166, nº 184 e nº 192 da Rua Angustura e nº 1.002 e s/n da Avenida Conselheiro Rosa e Silva) situado na Rua Angustura, no bairro dos Aflitos. Conselheiro relator arquiteto, Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco- SAEPE. Em seguida, o presidente convidou os arquitetos Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva, Dra. Yara Scherb e o engenheiro Dr. Eduardo Coelho para fazerem as apresentações. Inicialmente, com a palavra, Dr. Paulo Roberto. “Apresentaremos um projeto de empreendimento misto a ser construído na Rua Angustura, no Bairro dos Aflitos. Na realidade, este uso misto amplo, já vem sendo defendido um tempo pelo Instituto da Cidade. O empreendimento junta residência, comércio e empresarial, no mesmo lugar. Em três edifícios, numa área já pronta. Um território já quase concluído do ponto de vista de edificação, de implantação. Não há espaço. É muito importante perceber esse uso misto. É a regra que o EIV determina. Estamos na ARU- Área de Restruturação Urbana. (Zona de Ambiente Construído de Ocupação Controlada II). RPA 3, ZAC Controlada (Plano Diretor). Os objetivos dessas Zonas destacamos: - dinamizar as atividades de comércio e serviços locais; - conservar e implantar espaços de uso coletivo, voltados à inclusão para o trabalho, esportes, cultura e lazer; - manter área de ajardinamento localizada no afastamento frontal para os edifícios destinados à habitação multifamiliar e não habitacional”. Em seguida, Dr. Paulo Roberto falou sobre o Uso do Solo. “Os parâmetros urbanísticos aplicáveis ao Projeto: - Coeficiente de Utilização (μ): 3,0; -Taxa de Solo Natural – TSN: 30%; - Gabarito Máximo: 48,00 metros; - Afastamento inicial da divisa do terreno frontal - Af: 7,00 metros para a Rua da Angustura e 8,00



metros para a Avenida Conselheiro Rosa e Silva. - Afastamento inicial da divisa do terreno lateral e fundo – Al e Afu: 3,00 metros. Veremos agora o empreendimento projetado e sua descrição. O programa proposto para a unidade de uso misto prevê a oferta de galeria de lojas, uma torre empresarial e uma torre residencial: - Apartamentos Residenciais: 99.- Salas Comerciais: 76. - Salas Empresariais: 126. Vagas de Estacionamento: 342. O conjunto de atividades está distribuído em um pavimento semienterrado, um pavimento térreo, 4 pavimentos de lojas e de estacionamento e 9 pavimentos tipo (empresarial e residencial).

PARÂMETRO	EXIGIDO/PERMITIDO	APRESENTADO	%
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	26.600,52m ²	26.599,29m ²	100%
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	342	342	100%
SOLO NATURAL	2.216,71m ²	2.416,07m ²	+2,25% (199,36m ²)
PISO PERMEÁVEL	443,34m ²	444,62m ²	+0,01% (1,28m ²)
FAIXA DE AMENIZAÇÃO	3,00m	5,00 – 10,00m	+66,67 – 233,33%

Caracterização da Vizinhança - A definição das áreas de influência indireta e direta, busca responder às questões pertinentes aos impactos do empreendimento na vizinhança. O bairro está pronto, não há espaço para expansão. A delimitação do perímetro da All está demonstrada no Mapa 3. Este espaço apresenta no seu interior predominância de uso habitacional, de equipamentos de educação, como os Colégios Marista São Luís, Damas, ABA Global Education, órgãos públicos e atividades variadas de comércio/serviços em sua maioria em residenciais unifamiliares reformadas. A centralidade do lugar e a sua estratégica posição na cidade é representada no Mapa 3 de onde foram destacados 22 equipamentos, dentre os quais aqueles destinados à educação (3) e órgãos públicos

(7). Área de Influência Indireta- Usos. Listagem das coisas principais:

Equipamento	Nº (no Mapa 4)
- Empreendimento Projetado	1
- Clube Náutico Capibaribe	2
- Country Club do Recife	3
- Colégio Marista São Luís	4
- Colégio/Faculdade Damas	5
- Supermercado Bompreço	6
- Instituto de Olhos do Recife	7
- CREMEPE	8
- Museu do Estado	9
- Juizado Civil Criminal do Torcedor	10
- ABA Global Education	11
- Shopping/Empresarial ETC	12
- Igreja Episcopal Carismática	13
- Igreja Matriz do Espinheiro	14
- Capela Nossa Senhora dos Aflitos	15
- Espinheiro Shopping	16
- Procuradoria Regional do Trabalho da 6ª Região	17
- INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária	18
- FUNASE - Fundação de Atendimento Socioeducativo	19
- Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Sustentabilidade de Pernambuco	20
- FUNASA - Fundação Nacional de Saúde	21
- ARPE - Agência Reguladora de Pernambuco	22



Na Vizinhança: A leitura do entorno imediato, objetivando a delimitação da área de influência direta para caracterização de impactos sobre a vizinhança, enseja uma observação pertinente aos fluxos a serem gerados pelo empreendimento. A quadra onde se implantará a Unidade de Uso Misto responde pela convergência de movimentos modais de transportes em três eixos viários estruturais: Av. Rosa e Silva, Rua 48, Rua Conselheiro Portela. A OPEI assim define o território ao referir-se ao ambiente cultural, natural e construído: “O território em que o imóvel está inserido, caracteriza-se pela diversidade de usos, tamanhos de lotes e variedade tipológica: casas unifamiliares, edificações multifamiliares, edifícios empresariais, equipamentos especiais (estádio de futebol) e clubes, supermercados, comércios e serviços, etc.” Passando em seguida a palavra à arquiteta Dra. Yara Scherb para fazer a apresentação do projeto de arquitetura. “Pra mim é um privilégio fazer parte dessa equipe, com o desafio de projetar o uso misto. Inicialmente apresentarei duas imagens de simulação do empreendimento. O prédio será dividido por usos, três usos”. Em seguida, a arquiteta apresentou a seguinte Legenda: “Comercial- 126 salas (41,86%); Galeria- 76 lojas (25,25%); - Habitacional - 99 apartamentos (32,89%); - Garagem – 342 vagas. Parâmetros Urbanísticos: ZAC Controlada II – SRU 1 – Categoria Dimensionamento de Vias: B – Demais Vias. Gabarito: 48,00m. Área do Terreno: 8.866,84m². Área de Solo Natural apresentada: 2.238,75m² (25,25%). Área Piso Permeável apresentada: 491,76m² (5,55%). 338 vagas exigidas x 342 apresentadas. Mostrarei imagens dos Recuos e Praças. No pavimento térreo do empreendimento temos o porte – cochère, paraciclo (10 bicicletas), e os acessos para pedestres pela Rua da Angustura e Av. Rosa e Silva. No 1º pavimento estão as 27 lojas. O G1 é o pavimento de garagem (44 vagas) no mesmo nível do L1 de lojas. O G2 é o intermediário entre o L1 e o L2, com 35 vagas de estacionamento. O L2/G3 com outros níveis de lojas (19) e 35 vagas de estacionamento. O G4 é outro pavimento de garagem com 48 vagas. Veremos agora a Torre Comercial, com 9 pavimentos. 14 salas/ pavto. Salas com 34.00m², no total de 126 salas. A Torre Habitacional com 9 pavimentos, 11 apartamentos por pavimento, totalizando 99 apartamentos”. Continuando, a arquiteta apresentou imagens dos Cortes e das Elevações. Retornando a palavra ao Dr. Paulo Roberto. “Veremos quais os impactos do empreendimento no território, especificamente na vizinhança. Impactos potenciais nas áreas de influência – Indireta e Direta: Uso do Solo; Meio Ambiente; Mobilidade –transporte/tráfego; Paisagem Urbana; Aspectos Socioeconômicos; Valorização Imobiliária e Infraestrutura. Na área de influência Indireta – All: A ocupação desse território no tecido urbano do Recife se apresenta consolidada, posto que não há evidências de alteração substantiva em razão do seu pleno adensamento



verticalizado e pela transformação de usos nas edificações residenciais existentes. Portanto pode-se afirmar que o empreendimento projetado na All é neutro. Na área de influência Direta: a) Uso do Solo: O pleno enquadramento do Projeto a Lei da ARU, já responde positivamente ao adotar os seus parâmetros urbanísticos e ainda, incorporar dois elementos relevantes:- O uso misto, neste caso contemplando habitação, comércio, serviços de conveniência e empresarial; O uso de expressiva área de imóveis subutilizados, em especial, o terreno voltado para a Avenida Conselheiro Rosa e Silva para fruição pelos recifenses. - A multiplicidade de funções no mesmo local, com articulação e conectividade urbana, amplia a oferta de serviços de conveniência/proximidade da vizinhança, bem como oferece ao entorno espaços para o trabalho no edifício empresarial, além da disponibilidade de unidades residenciais compactas e integradas aos demais usos. Este produto reduz a mobilidade e amplia as possibilidades de uso de dois modais – o do pedestre e o do ciclista. B) No Meio Ambiente - A vizinhança direta do empreendimento se apresenta adensada enquanto tecido urbano, dispondo entretanto, na sua proximidade, de imóveis de Proteção de Área Verde IPAV (Country Club) e de Preservação – IEP (Clube Náutico Capibaribe e Inkra). A figura 07 (imagem do entorno) da OPEI, expõe o entorno imediato e a localização do futuro Empreendimento na Quadra, permitindo visualizar o que já está edificado e a inserção da nova edificação. A inserção da volumetria no terreno em análise confere uma condição diferenciada de afastamento dos dois blocos verticais favoráveis a vizinhança. Na área de influência Direta, temos o estudo de impacto no trânsito. No EIV, o anexo V – Estudo de Impacto no Trânsito – o estudo demonstra que os impactos serão irrelevantes enquanto alteração no trânsito da Área de Influência Direta. “Um novo empreendimento não significa geração de consumidores novos, ele desvia, reposiciona ou atrai consumidores existentes, reduzindo a extensão das viagens e, muitas vezes, transforma viagens motorizadas em não motorizadas, atraindo os clientes da vizinhança para este tipo de deslocamento. Esta nova polarização reorganiza positivamente o ambiente urbano, considerando-o de modo mais amplo - a cidade -, podendo ter impacto considerável no que diz respeito à sua interface mais imediata, com sua vizinhança.” Mobilidade: Transporte/ Tráfego - “O outro fator definidor da viagem é o motivo da viagem - compras, lazer, trabalho, estudo, tratamento de saúde, etc. Cada empreendimento, dependendo do seu mix de ocupação, apresenta um período de pico de geração e atração de viagens. Na nossa organização urbana as viagens do pico da manhã relacionadas à escola ocorrem entre 6 e 7 horas; as com interesse em compras são mais tarde quando os estabelecimentos comerciais abrem para atendimento aos clientes, entre 10 e 11h; os escritórios têm sua concentração de frequência



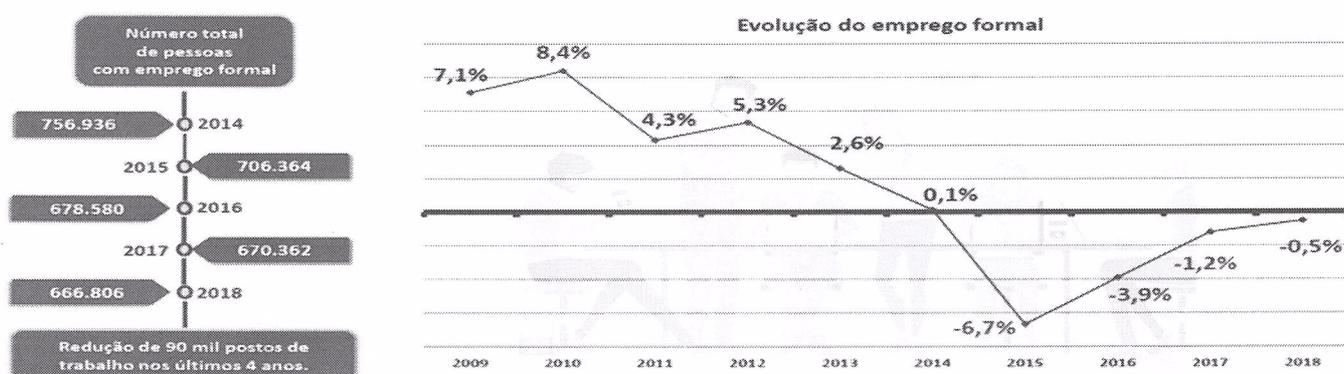
ocorrendo entre 8 e 9h, etc.” A seguir, Dr. Paulo Roberto solicitou ao engenheiro Dr. Eduardo Coelho que fizesse especificamente a apresentação da Mobilidade: Transporte/Tráfego. “Se a área não fosse conturbada como é, não seria mercado para se fazer um empreendimento. Inicialmente, apresentarei imagens do perfil de movimentação horário por tipo de uso, do levantamento de dados, com o desenho de circulação no entorno do empreendimento. Quanto a distribuição dos fluxos: - três portas para pedestres (av. Rosa e Silva e Rua da Angustura) - duas portas para veículos (rua da Angustura). Mostrarei a Tabela com indicadores de desempenho resultantes de microssimulação.

Indicador	Manhã			Tarde		
	Sem Emp.	Com Emp.	Variação	Sem Emp.	Com Emp.	Variação
Demanda (veic/h)	17.401	17.440	0%	17.914	17.945	0%
Fluxo (veic/h)	14.765	14.835	0%	13.805	13.721	-1%
Velocidade Média (km/h)	18	18	0%	12	12	-4%
Densidade (veic/km)	29	29	1%	47	50	6%
Tempo de Atraso médio (seg/km)	132	132	0%	221	231	5%
Tempo de Viagem (seg/km)	199	200	0%	288	299	4%
Taxa de Atraso	195%	195%	0%	325%	340%	5%

Em seguida, Dr. Eduardo apresentou imagem da simulação de toda circulação da área do empreendimento e do entorno. No levantamento de dados vimos que a Galeria de comércio e serviços atrelada a vizinhança dos bairros de proximidade, buscando ofertar conveniência, praticidade e autonomia para o território onde se localiza. Na análise dos fluxos de veículos atraídos, os picos se darão aos sábados e domingos com 56 no período de 19:00 às 20:00. Nos demais dias da semana, os picos ficam abaixo de 50 veículos/hora. Conclui-se, portanto, que o impacto gerado pelo empreendimento, para todos os indicadores analisados, é residual, não gerando qualquer impacto considerável no sistema. A Prefeitura desenvolveu um projeto que está em via de implantação, que dará uma boa melhoria nesta área conturbada, contribuindo muito com o tráfego da área e do entorno.” Retomando a palavra, Dr. Paulo Roberto, voltou a falar do impacto do empreendimento naquele território. Na Paisagem Urbana: O conjunto arquitetônico composto por galeria de lojas, garagens de veículos, unidades residenciais e empresariais, estão limitados ao gabarito de 47,50 metros e com afastamentos expressivos tanto na Avenida Conselheiro Rosa e Silva quanto na Rua da Angustura. A inserção da edificação projetada na paisagem urbana da região, e mais especificamente no seu entorno ocorre de maneira adequada, posto que incorpora as diretrizes da ARU – Lei dos 12 bairros, bem como propõe o escalonamento dos três volumes que



comporão as visadas na cidade. Os Aspectos Sócioeconômicos: A caracterização da vizinhança onde se pretende inserir a unidade de uso misto, apresenta uma configuração de ocupação predominante de classe média com disponibilização de comércio e de serviços, em especial, de educação. Bairro dos Aflitos. Área Territorial (hectare)²: 31; População Residente: 5.773 habitantes; Taxa de Alfabetização da População de 10 anos e mais (%): 99,2; Densidade Demográfica (habitante/hectare): 187,63. A elevada redução de 90.000 postos de trabalho nos últimos quatro anos (2014/2018) está apresentada no Quadro VI a seguir: Evolução do emprego na cidade do Recife.



Neste contexto, o empreendimento projetado responde positivamente ao quadro atual e futuro, promovendo a geração de postos de trabalho e ainda aplicando expressivos investimentos na cidade. Do ponto de vista da Valorização Imobiliária, o produto ofertado pelo programa do empreendimento é assemelhado ao existente na sua vizinhança, contemplando segmentos de renda média e alta, não interferindo em valorização imobiliária. A escala é pouco significativa para preços de metro quadrado de venda/locação atualmente praticados, se apresentando como fator neutro no que se refere a impactos no seu entorno. A Infraestrutura: O posicionamento de cada concessionária aponta para o atendimento as suas demandas: • Suprimento de água: COMPESA; • Suprimento de energia elétrica: CELPE; • Suprimento de comunicação: Oi; • Coleta de esgoto COMPESA; • Coleta de resíduos sólidos: EMLURB; • Suprimento de gás: COPERGÁS. Quanto as medidas mitigadoras, o empreendimento atenderá as demandas indicadas pela Prefeitura, com destaque para a implantação do plano de circulação de veículos no território de entorno do empreendimento. Na Conclusão veremos que os estudos realizados para avaliação dos impactos do empreendimento projetado – Angustura Galery, apresentam dois aspectos singulares e relevantes enquanto potenciais impactos sobre a vizinhança. O primeiro refere-se ao seu pleno enquadramento a Lei dos Doze Bairros, criada sob a inspiração de preservar e proteger a qualidade do ambiente urbano de espaço estratégico no

território recifense. O segundo é referente as análises setoriais estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, a saber: -A integração na paisagem circundante; - A disponibilidade de infraestrutura; -A neutralidade enquanto valorização imobiliária; - A adoção de uso misto – neste caso contemplando três usos (habitacional, empresarial e comercial/serviços); - A mobilidade – detalhadamente apresentada no capítulo que trata do Trânsito e Transportes, cujos resultados indicam o baixo nível de alteração nos fluxos viários do entorno, em períodos restritos. O projeto do Angustura Galery se oferece como produto que irá gerar 150 empregos durante a construção e 530 empregos permanentes na sua operação e previsão de investimentos da ordem de R\$ 42.000.000,00. Finalmente, importa registrar a plenitude de cumprimento da função social da propriedade ao destinar usos e atividades demandadas pela população para imóveis atualmente subutilizados.”

Apresentações, em anexo. Concluída a apresentação, Dr. João Braga solicitou ao conselheiro relator, arquiteto Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco- SAEPE, que fizesse a leitura do seu parecer. Antes mesmo da leitura do seu parecer o conselheiro Marcos Germano disse: “Inicialmente quero fazer uma observação. Na apresentação apareceram desenhos, talvez, uma ilustração mais atualizada da que me foi entregue para elaboração do parecer,” Fazendo em seguida a leitura do seu parecer. “Recife, 24 de janeiro de 2020. Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife – CDU. Processo Nº 81.169790.19. Relator: Marcos Germano dos Santos Silva. Representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco – SAEPE. Interessado: CRISTAL EMPRESARIAL E RESIDENCIAL SPE LTDA. Objeto: Projeto Inicial destinado ao uso misto (Habitação multifamiliar, salas comerciais e lojas). Localização: Lote 3-A Rua Angustura, Aflitos, Recife PE. Senhores Conselheiros, submeto à Vossas Senhorias o presente parecer que trata da análise do projeto inicial de um empreendimento de uso misto na localização em epígrafe. Considerações Iniciais: O projeto do empreendimento de uso misto, ocupa um terreno de 8.866,84 m², denominado lote 3-A resultado do remembramento dos lotes nº 16, 166, 184 e 192 da Rua Angustura e os lotes nº 1.002 e s/nº da Avenida Conselheiro Rosa e Silva no bairro dos Aflitos, nesta cidade, Figura 1.

Recife - Plano Diretor (Zoneamento)



Figura 1 – Localização do lote

Fonte: Lei Municipal Nº 17.511/2008 (Plano Diretor)



Legislação Urbanística Segundo o Plano Diretor, Lei Nº 17.511/2008 o terreno se encontra inserido no zoneamento como Zona de Adensamento Controlada - ZAC II, SRU1 Setor de Reestruturação Urbana 1, conhecida como lei dos 12 bairros, que tem como premissa controlar o adensamento construtivo. A submissão deste empreendimento ao Conselho ocorre pelo seu enquadramento nos indicadores urbanísticos que o caracteriza como empreendimento de impacto de vizinhança. O projeto apresenta Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto – OPEI nº 52, Processo nº 07.41603.7.18. A apresentação pelo interessado do Memorial Justificativo de empreendimento de impacto de vizinhança, EIV, atende a resolução nº 03/96 e seu anexo único, nos termos da legislação vigente. Caracterização do Empreendimento O empreendimento de uso misto com área de construção de 26.599,29m² é composto por 3 (três) blocos, sendo um destinado ao uso comercial (lojas) com 3 pavimentos, um destinado ao uso empresarial com 9 (nove) pavimentos e um destinado ao uso habitacional com 9 (nove) pavimentos, Figura2.

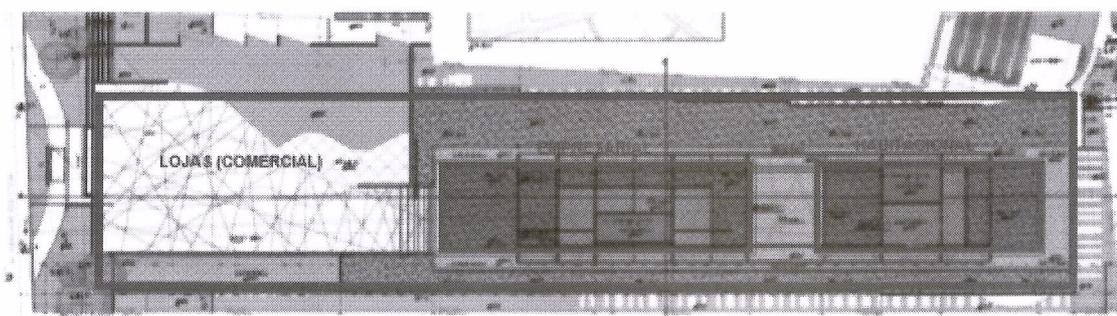


Figura 2 - Implantação.

Fonte: Desenho nº 01/10 Projeto de arquitetura

Foram utilizados para análise: o desenho nº 01/10, datado de 22/11/2019; o EIV; o OPEI nº 52; os pareceres e recomendações da DNAV/ DILURB, CCU e as anuências das concessionárias de serviço público para análise do empreendimento. Gabarito (altura da edificação) No desenho nº 01/10, foi identificada uma divergência nas cotas de altura da edificação, que deverá ser objeto de correção antes do licenciamento da obra. O corte AA, apresenta a linha de cota com 48,00m em relação ao habitacional, divergente da linha de cota de 48,00m referente ao empresarial ver Figura 3.

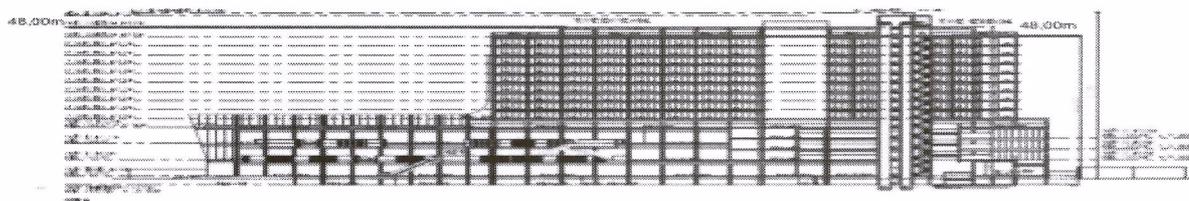


Figura 3 – corte AA

Fonte: Desenho nº 01/10 Projeto de arquitetura

Acessos Em relação aos acessos de veículos a proposta apresenta uma solução muito interessante, definindo o lote mais afastado da Avenida Conselheiro Rosa e Silva para entrada e o lote mais próximo para saída do empreendimento. Desta forma cria na Rua Angustura o estoque de veículos a acessar o empreendimento ao mesmo tempo em que o estoque de veículos para o meio urbano é feito dentro do lote, figura 4.

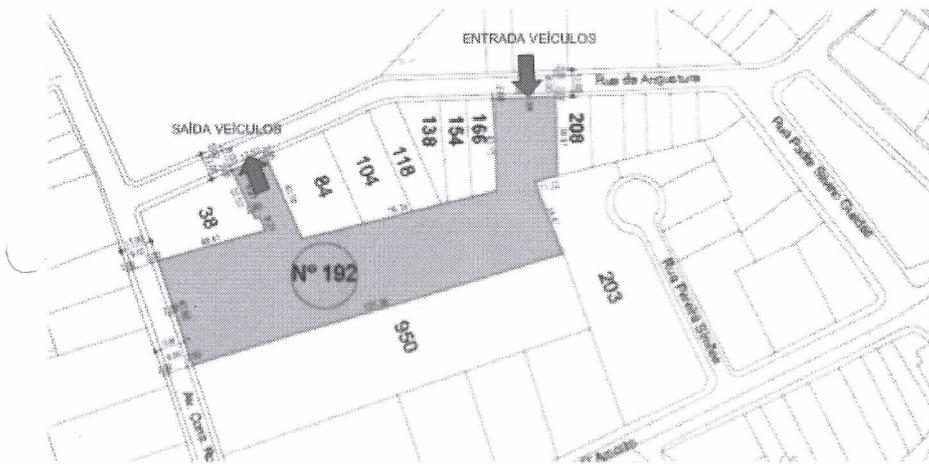


Figura 4 Acesso de veículos

Fonte: Desenho nº 01/10 Projeto de arquitetura

Para a Avenida Conselheiro Rosa e Silva é proposto um acesso de visitantes (motorizados) através de baia de refúgio de veículos (taxis, caronas, uber) com lamentável ausência de calçada destinada ao acesso das pessoas, prioritariamente, Figura 5.

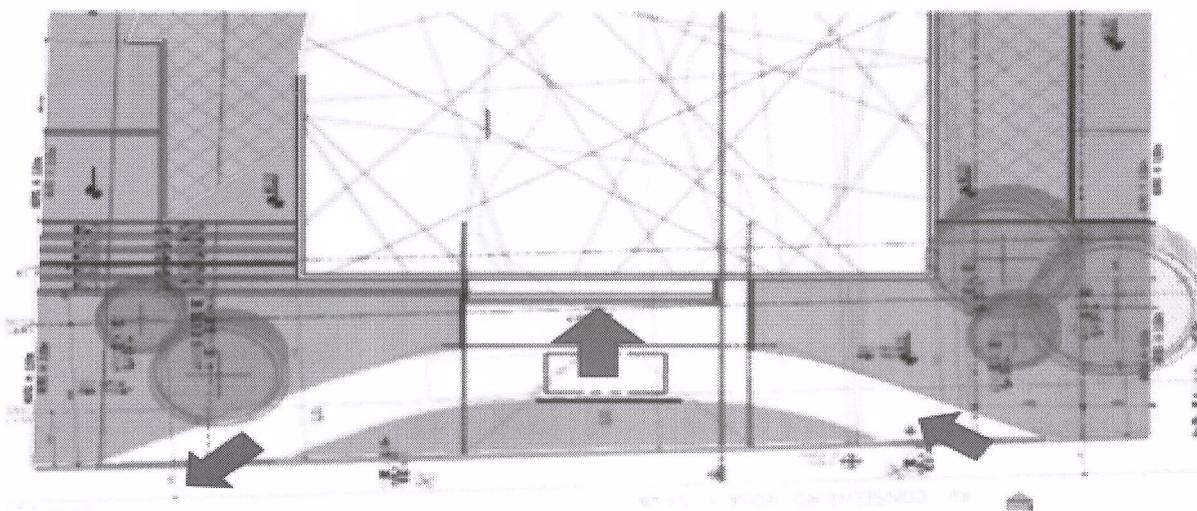


Figura 5 Baia de acesso pela Avenida Rosa e Silva

Fonte: Desenho nº 01/10 Projeto de arquitetura

Handwritten signature

Uso A tipologia apresenta um conjunto de atividades complementares e compatíveis com a região. Infraestrutura A área é dotada de infraestrutura básica e o empreendimento recebeu cartas de anuência das concessionárias de energia (Celpe), água e esgoto (COMPESA), gás (COPEGÁS) e coleta de resíduos sólidos (Emlurb). A seguir apresento o quadro 1, com os quantitativos resumidos do empreendimento. Quadro 1 - Resumo do Empreendimento.

Quadro 1 - Resumo do Empreendimento

	EXIGÍDO/ PERMITIDO	APRESENTADO
Área do Terreno: 8.866,84 m ²	-	-
Coefficiente de Utilização	3,00	2,99
Área de Construção	26.600,52 m ²	26.599,29 m ²
Área de Solo Natural	2.660,05 m ² (30%)	2.308,38 m ² (26%)
Área de solo permeável	(5%)	491,76 m ² (5,5%)
Vagas Veículos Habitacional	67	67
Vagas Veículos Empresarial	95	95
Vagas Veículos Comercial	180	180
Vagas para motos	-	16
Vagas para Bicicletas	50 (OPEI)	55
População Empreendimento	-	2.320 pessoas
Investimento estimado	-	R\$ 42.111.750,00
Prazo de obra	-	36 meses

Medidas Mitigatórias. Concordamos com as medidas mitigatórias constantes no parecer do relator da CCU e acrescentamos as recomendadas pelo DNAV/DILURB em seu parecer urbanístico. Decorrentes da construção da obra: Implantar projeto paisagístico; adotar medidas contidas no PGRCC, a fim de minimizar os impactos ambientais originados pela geração, armazenamento e destinação final dos resíduos da construção civil. A partir da operação do Empreendimento: 1) Implantar telhado verde; 2) Construir reservatório de retardo/acumulação de águas pluviais; 3) Adotar pisos drenantes nas circulações externas de veículos; 4) Implantar bicicletário interno (com capacidade de 50 vagas); 5) Implantar paraciclos de uso e acesso público (10 vagas); 6) Criar área verde aberta com tratamento paisagístico na parte frontal voltada para a Avenida Conselheiro Rosa e Silva, ofertando 816,38 m² de calçadão, jardins e área de convivência; 7) Implantar nos três acessos ao Empreendimento, iluminação específica para pedestres com foco nas calçadas; 8) Implantar acesso para entrada/saída de veículos na Avenida Rosa e Silva; 9) Alterar a localização da atual parada de ônibus, inserindo-a no centro da quadra, sem comprometimento dos acessos aos imóveis existentes. Medidas sugeridas pelo DNAV/DILURB que não constam no parecer da CCU, quais sejam: 1) Recuperar a pavimentação e drenagem da Rua Angustura; 2) Realizar estudo e implantação de sinalização e geométrico, no entorno do empreendimento, inclusive com programação semafórica, em conjunto com a CTTU. Histórico do Processo Relação dos principais trâmites do processo: 27/09/2019 – Ingresso do projeto para análise na Central de Licenciamento; 22/10/2019 – Publicação de Edital, Jornal de Circulação – Folha de Pernambuco, 1º/08/2019; 22/10/2019 – Apresentação da OPEI nº 52; 29/10/2019 – Encaminhamento à

Autarquia de Trânsito e Transporte do Recife – CTTU, para análise dos impactos no trânsito; 12/11/2019 – Elaborado parecer técnico GGET/ CTTU nº 087/2019, solicitando ajustes no projeto arquitetônico e no memorial de impacto; 04/12/2019 – Elaborado parecer técnico GGET/ CTTU nº 094/2019, favorável ao empreendimento; 05/12/2019 – Encaminhamento do processo à Divisão de Normatização e Análise Viária, DNAV/ DILURB para elaboração de parecer urbanístico; 13/12/2019 – Elaborado parecer urbanístico favorável pela Divisão de Normatização e Análise Viária, DNAV/ DILURB; 17/12/2019 – Parecer Favorável da Comissão de Controle Urbanístico – CCU; 09/01/2020 – Encaminhamento a CDU. Conclusão Na análise urbana o projeto apresenta integração em nível do solo com a adoção de recuos ajardinados, abertos ao convívio de todos, assim como o escalonamento vertical dos blocos a partir da Avenida Rosa e Silva permite a permeabilidade ambiental às edificações existentes no entorno e humaniza a escala do homem em relação ao edifício mais alto, Figura 6.

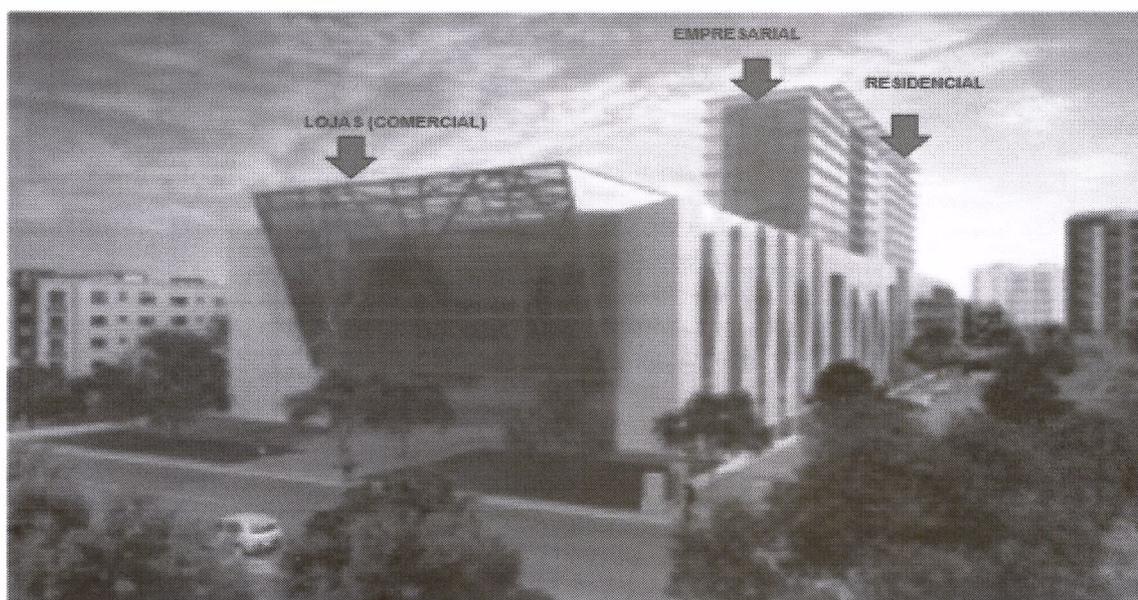


Figura 6 – Inserção no ambiente construído

Fonte: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do projeto

Outro aspecto a ressaltar diz respeito ao uso democrático das infraestruturas oferecidas, compensando a baixa utilização das áreas especiais, clube, estádio, do entorno. Por fim, a compatibilidade com a legislação e a dinâmica da região onde predomina o uso residencial verticalizado, comércio e serviços, se encontra em consonância com o projeto apresentado para a área. Por todo o exposto, apresento PARECER FAVORÁVEL ao projeto e reiteramos as medidas mitigatórias previstas, com a recomendação de que não seja permitido instalar serviço de manobristas no acesso da Avenida Rosa e Silva, para que não venha a impactar a circulação na via. É o Parecer. Marcos Germano dos Santos Silva Representante do SAEPE.” Concluída a



apresentação do parecer, Dr. João Braga deu início a processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do Instituto Eng^o Pelópidas da Silveira. "Dr. Paulo Roberto fez um registro com bastante ênfase nesse modelo, na proposta, na visão de uma cidade mais diversa, mais vista dentro dos estudos da política urbana, gerando possibilidade de acessar comércio, serviço e residência. Trabalhar próximo de casa. Habitação mais humanizada na cidade. Lembro que esse empreendimento será localizado na Av. Rosa e Silva, um corredor de transporte importante, dotado de várias linhas de ônibus. Particularmente, não enxergo impacto negativo na implantação desse empreendimento. Num determinado momento, o ICPS foi procurado por outro proprietário, que pleiteava construir no local um Shopping Center. Hoje, o pleito é por um empreendimento de uso misto, bem mais apropriado para localidade. O Instituto levantou algumas questões específicas, que dizem respeito muito mais à questão interna do empreendimento. Este relacionado à questão da largura da rampa de estacionamento, no acesso ao semienterrado para garagem. Não apresentando condições do fluxo de veículos, que poderá transbordar para fora, maculando a qualidade do empreendimento. A arquiteta do projeto apresentou uma nova solução que ainda não está incorporada às plantas. A recomendação que ora colocamos do ponto de vista da aprovação é que esteja condicionado a este ajuste. O projeto poderá ser adequado posteriormente, no momento da licença de construção. Uma outra questão, creio que possa ser resolvida em projeto também, e poderá ficar condicionado. Na OPEI solicitamos que fossem apresentados não só os gabaritos do ponto de vista dos estudos de análise de impacto, mais também, os gabaritos de altura para a circulação dos veículos de carga. Na realidade, não são veículos grandes, mas têm uma certa altura e precisam circular. Ao que me consta, na proposta do empreendimento, a circulação do veículo se dará, assim como os automóveis de passeio, entram por uma rampa circular por baixo do semienterrado, saindo pela saída normal de todos os veículos. O pé esquerdo apresentado no projeto consta de 2,90m. O veículo de carga da natureza do empreendimento, na realidade demanda pelo menos de 3,00m. Acho que é uma questão fundamental e deve ser resolvida. Tecnicamente tem como se resolver. O semienterrado pode descer mais, existe espaço para isso. Outra solução poderá ser encontrada, condicionada também à sua resolução. Altura do semienterrado que garanta a circulação do veículo de carga. Atendida essas questões, que sejam acrescentadas ao parecer do conselheiro relator, assim minha posição será acompanhar o voto do relator. Mas, o embarque e desembarque deve ser estreito para que não seja permitido ultrapassagem. Concordo plenamente com o relator, conselheiro Marcos Germano quando



deixou escrito no seu parecer que não seja permitido instalar serviço de manobristas no acesso da Av. Rosa e Silva, para que não venha a impactar a circulação na via. Tem que se garantir a livre circulação do pedestre.” Neste momento, a conselheira Norah Helena, representante da URB, comunicou que teria que se ausentar para atender solicitação do Secretário de Infraestrutura, Dr. Roberto Gusmão. Por esta razão, “gostaria de antecipar meu voto favorável ao projeto. A meu ver as questões colocadas pelo representante do ICPS, João Domingos, não são questões de competência do CDU, porque se trata de parte interna do projeto.” Passando em seguida a palavra a Dra. Taciana Maria Sotto- Mayor, suplente do presidente. “Farei alguns esclarecimentos: em relação à largura da rampa, é uma coisa interna ao empreendimento. É competência da autora do projeto. Se o carro sobe ou não, é problema dela e do construtor. A Prefeitura, hoje não analisa essas condições internas. Há uma lei de 2017. Foi excelente a sugestão do conselheiro João Domingos, durante o processo, acatada pela arquiteta do projeto. Mas, o projeto não poderá sair do CDU com esse tipo de imposição, de condicionamento. A arquiteta é responsável técnica do projeto dela. Da mesma forma, em relação ao pé esquerdo. Cabe a ela a responsabilidade de responder depois por isso. Aproveito a oportunidade para esclarecer ao conselheiro relator, Marcos Germano, que a apresentação não mostrou a baia, mas no projeto ela existe. Porque foi uma imposição da Divisão de Normatização e Estudos Viários da DILURB e da CTTU. A apresentação é anterior ao projeto.” Neste momento, o conselheiro Marcos Germano falou que a apresentação mostrou a baia, mas ela não consta no projeto que me foi enviado para elaboração do parecer. A revisão nova do projeto não consta aquela calçada, só consta a baia, com área verde de lado. É como se não houvesse o acesso do pedestre.” A seguir, Dr. João Braga passou a palavra ao arquiteto Paulo Roberto, para os esclarecimentos complementares. “Primeiro vou me reportar ao conselheiro relator, Marcos Germano. Depois da tramitação na CCU, houve uma análise em cima de recomendações ao projeto, como contribuição, que se deveria retirar um pedaço de área verde e fazer a calçada, com entrada principal, com elevação no piso, e o pedestre ter prioridade na travessia. Serão também incorporadas ao projeto as recomendações feitas pelo representante do ICPS. Faremos isso antes da licença de construção. Peço que conste em ata, que a licença de construção só será fornecida após as incorporações sugeridas pelo conselheiro João Domingos-ICPS. Na realidade, são coisas que dizem respeito à parte de dentro do empreendimento, mas fazem sentido, pois pode provocar algum comprometimento na parte de fora. Será um compromisso que adotaremos.” Concluída a discussão, Dr. João Braga colocou em votação o parecer do conselheiro relator, arquiteto Dr. Marcos Germano



dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco – SAEPE. O parecer foi aprovado por unanimidade, com as seguintes ações mitigadoras: 1) Custear o remanejamento da parada de ônibus para a testada do imóvel nº 950 (INCRA); 2) Recuperar a pavimentação e drenagem da Rua Angustura; 3) Custear a implantação de sinalização e geométrico, no entorno do empreendimento, inclusive com programação semafórica, em conjunto com a CTTU; 4) Implantar, nos três acessos ao Empreendimento, iluminação específica para pedestres com foco nas calçadas. Ações mitigadoras no valor de 1,5% do custo básico da obra. Neste momento, Dr. João Braga informou que a Prefeitura trabalha com estudos nessa área, há algum tempo. Aproveitamos a iniciativa do setor imobiliário para complementar esses estudos. Em breve, daremos início a uma série de mudanças que com o tempo poderão ser alteradas. Algumas mitigações poderão ser substituídas por já terem sido realizadas, ou também se constataremos não mais ser viável. Por esta razão, estipulamos que as ações mitigadoras sejam de até 1,5% do custo básico da obra. As mudanças citadas começarão pelo Parnamirim, Jaqueira e Graças. A Rua Cardeal Arcoverde, Rua Esmeraldino Bandeira e a Rua João Ramos terão os sentidos invertidos. Serão várias intervenções. Como falou o engenheiro Eduardo Coelho, o objetivo é desafogar a Av. Rosa e Silva e a Rui Barbosa. Haverá modificações em várias ruas da localidade. Um grande esforço da Prefeitura. Observamos que não existe mais espaço para se fazer novas vias. Temos que melhorar o aproveitamento, a eficiência da utilização do sistema viário existente.” Dando continuidade, passou para o 3º item da pauta - Análise do Processo nº 80898764.19 - Projeto inicial para construção de um empreendimento de uso não habitacional (atividade: centro de distribuição de materiais de construções e artigos para casa), na Rua Dr. George William Butler, no Lote 03-A da Quadra A, do Loteamento Engenho São João, no bairro do Curado, Recife – PE. Conselheira relatora, arquiteta Dra. Maria de Oliveira Reynaldo, representante da Caixa Econômica Federal – CEF. Convidando a arquiteta do empreendimento, Dra. Sandra Brandão para fazer a apresentação visual do projeto. A arquiteta comunicou que a apresentação estava dividida em duas etapas. A primeira etapa será apresentada por ela e a segunda, a parte ambiental, pelo engenheiro Dr. Felipe Galdino da ENGEA. Dra. Sandra Brandão: “Estamos aqui para conversar sobre o Centro de Distribuição de materiais de construções e artigos para casa da loja TUPAN. O empreendimento terá como objetivo promover o abastecimento de lojas de venda de materiais de construção. As principais atividades desenvolvidas serão operações de carga e descarga. Iremos atender toda a Região Metropolitana do Recife, áreas de Pernambuco e do estado da Paraíba. Localização e Entorno. O imóvel está localizado no Bairro



do Curado, na Zona Sudoeste da cidade do Recife, na Região Político-Administrativa - RPA 5. Confrontações: Frente – Rua Dr. George William Butler. Lateral Direta – Rua Historiador Luiz Nascimento. Lateral Esquerda – Imóvel 432. Fundos – Rua S/D 9653 – Av. Central. O projeto arquitetônico foi baseado no Plano Diretor da Cidade do Recife, Lei nº 17.511/2018, na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei nº 16.176/1996), na OPEI nº 49, com a Licença Prévia – LP nº 8132239919. Comércio Atacadista atrator de veículos pesados e similares. Usos e atividades específicas - Trata-se de Centro de Distribuição de materias de construções e artigos para casa. O empreendimento terá como objetivo específico promover o abastecimentos de lojas de venda de materiais de construção. Zoneamento - ZONA: ZAN Capibaribe, composta pelos cursos e corpos d'água formadores da bacia hidrográfica do Rio Capibaribe, caracterizada pela concentração da Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados e pelos parques públicos urbanos. Setor: SSA - Sustentabilidade Ambiental.

O Art. 101. Define as seguintes diretrizes para as Zonas de Ambiente Natural - ZAN:

I - recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas irregularmente, potencializando as suas qualidades materiais e imateriais;

II - implantar corredores ecológicos urbanos que conectem espaços vegetados, inseridos na malha urbana;

III - garantir padrões sustentáveis de ocupação, respeitando a paisagem peculiar existente;

IV - promover a sustentabilidade da produção eco-comunitária, de acordo com a capacidade de suporte dos ecossistemas;

V - integrar as Unidades de Conservação da Natureza - UCN e aquelas a serem criadas pelo Sistema Municipal de Unidades Protegidas - SMUP com os espaços verdes limítrofes aos outros municípios da Região Metropolitana;

VI - valorizar e proteger os elementos construídos, reconhecidos como marcos da paisagem, inseridos nos ambientes naturais;

VII - promover ações de educação ambiental sobre aspectos favoráveis à recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente natural;

VIII - implantar programas de revitalização dos cursos e corpos d'água; e

IX - implantar ciclofaixas e ciclovias como infra-estrutura integradora dos patrimônios natural e construído.

Parâmetros Urbanísticos:

Distrito/uso	Propostas do projeto
Uso	Não Habitacional
Afastamentos	Frontal = 25,95m Lateral Direito = 93,65m Lateral Esquerdo = 11,10m Fundos = 5,00m + 10,40m
Taxa de Ocupação	38,52%
Taxa de Solo Natural (TSN)	50,48%
Estacionamento	192v



Apresentaremos agora o Quadro Geral:

ÁREAS	
Área total do terreno	80.091,50m ²
Área total da cobertura	27.346,48m ²
Área total pavto. Térreo Blocos 01,02,03,04 e 05	26.651,75m ²
Área total 1º e 2º pavto. Bloco 02	2.211,35m ²
Área total 1º pavto. Blocos 03 e 04	1.162,19m ²
Área total 2º pavto. Bloco 04	634,22m ²
Área total 1º pavto. Bloco 05	194,26m ²
Área total de construção	30.853,77m ²
Área de construção computável	30.857,82m ²
Taxa de ocupação	38,52%
Área total de construção para RGI	
Área total de solo natural	40.434,88m ² = 50,48%
Vagas estacionamento	150 vagas
Vagas estacionamento acessíveis	6 vagas
Vagas estacionamento bicicletas	40 vagas
Vagas Espera caminhões	2 vagas
População	500 pessoas

Em seguida a arquiteta apresentou imagens das plantas de situação, localização e cobertura. Planta baixa, fachadas e cortes. E, para concluir mostrou imagens de simulação do projeto. “Empreendimento basicamente horizontal, com pouco impacto.” A seguir Dra. Sandra Brandão passou a palavra ao engenheiro Dr. Felipe Galdino, para falar sobre as questões ambientais. “Sou engenheiro civil, faço parte da equipe da ENGEA – Projetos Ambientais e de Infraestrutura. Conversaremos um pouco sobre os estudos ambientais para implantação do Centro de Distribuição da loja TUPAN. Os estudos desenvolvidos foram: Aspectos Ambientais: - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV; - Relatório Ambiental Preliminar – RAP; Relatório de Impacto de Trânsito e Transporte – RITT; Inventário Florestal: -Proposta de compensação; - Proposta de área para o Programa de Revitalização de Áreas Verdes (PRAV). Programa de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil – PGRCC. A Metodologia: Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV. - OPEI Nº 49 – ICPS; Lei municipal nº 17.511/2008 – Plano Diretor da Cidade do Recife; Roteiro Básico para Elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – Conselho da Cidade do Recife. Relatório Ambiental Preliminar – RAP. - OPEI Nº 49 – ICPS; Termo de Referência para Elaboração de Relatório Ambiental Preliminar-RAP – Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente. Relatório de Impacto de Trânsito e Transporte – RITT. OPEI Nº 49 – ICPS; Resolução nº 03/1996 do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU). Inventário Florestal - Lei municipal nº 17.666/2010 – Disciplina a Arborização Urbana no Município do Recife. Programa de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil – PGRCC. Termo de Referência para Elaboração do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) – EMLURB; Diretrizes para Elaboração do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) – EMLURB. Veremos agora a Área de Influência. Apresentarei uma imagem com o mapa da área. Os lotes, áreas residenciais e atividades



terciárias e as ocupações irregulares em calçadas. Sobre o EIV – Os impactos identificados na implantação e as medidas de mitigação. (Listagem dos anexos – folhas 11 e 12 da apresentação dos aspectos ambientais). Sobre o Relatório Ambiental Preliminar – RAP, temos a Licença Prévia, Processo nº: 8132239918, emitida pela Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade da Prefeitura da Cidade do Recife. Semelhante ao EIV, temos impactos durante a implantação e operação, e suas mitigações. (Anexo folhas 16 e 17 do documento). Sobre o Relatório de Impacto de Trânsito e Transporte – RITT, a contagem volumétrica feita das 05:00 às 20:00h. A Interseção 1: BR232 com a Rua Dr. George William Butler. Interseção 2: BR408 com a Av. Prefeito Antônio Pereira. Modais contabilizados: Carros, motocicletas, caminhões, bicicletas e pedestres, com modelagem matemática com software Integracion. Quanto ao transporte público dispomos de: 4 linhas de ônibus atendem a Rua Dr. George William Butler; 13 linhas de ônibus atendem a BR-232; 7 linhas de ônibus atendem a Av. Prefeito Antônio Pereira; 9 linhas de ônibus atendem a BR-408; TI TIP; Estação metroviária Curado e a Estação metroviária Rodoviária. O movimento da modelagem é feito no horário de pico das 06:00 às 09:00h. Na hora do almoço de 11:00 às 13:00h e à noite das 17:00 às 20:00h.” Sobre o Inventário Florestal, o engenheiro, Dr. Felipe, apresentou imagem com mapa da localização da área alvo e a relação das espécies vegetais existentes. “Identificamos 692 árvores e o volume de lenha estimado em 448,25m². A maioria existente são nativos, os demais exóticos e exóticos invasores. Sobre a proposta de compensação, foi feita uma consulta prévia à Secretaria de Meio Ambiente, e definidos: o plantio de 3.976 mudas de espécies nativas, sendo 10 mudas por indivíduo nativo suprimido e 2 mudas por indivíduo exótico suprimido. Locais para o plantio: Remanescente florestal no interior do imóvel; UCN Mata do Curado; UCN Mata das Nascentes; UCN Curado; APA Mata da Várzea e o Jardim Botânico do Recife. A proposta de área para o Projeto de Revitalização de Áreas Verdes – PRAV: 16,01 hectares de área a ser revitalizada na APA Campo do Jiquiá (área=41,10 hectares). O Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC: Resíduos de demolição – 1.630,40 toneladas e 37,05 toneladas por dia. Resíduos de escavação: 32.530,79 toneladas e 212,24 toneladas por dia. Resíduos de construção: 2.032,78 toneladas e 8,40 por dia. São praticamente três tipos de resíduos, como vocês puderam observar, e tudo baseado em diretrizes da EMLURB.” Concluídas as apresentações, Dr. João Braga solicitou à conselheira relatora, arquiteta, Dra. Maria Reynaldo de Oliveira, representante da Caixa Econômica Federal – CEF, que fizesse a leitura do seu parecer. “Recife, 26/12/2019. Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. Assunto: relato do processo”



nº 8089876419. Prezados Conselheiros, trata-se de projeto inicial para construção de empreendimento de uso não habitacional (classificado como “comércio atacadista atrator de veículos pesados e similares”), localizado em terreno situado na rua Dr. George William Butler, no Lote 03-A da Quadra A, do loteamento Engenho São João, no bairro do Curado, Recife/PE. 1. O EMPREENDIMENTO -O empreendimento consiste em um centro de distribuição de materiais de construções e artigos para casa a ser construído em terreno de 80.091,50m² localizado no bairro do Curado, a 700 metros da BR-232, nas proximidades da estação de metrô do Curado. O empreendimento está composto por 05 blocos, que totalizam 30.853,77m² de área construída, e prevê a oferta de 156 vagas de automóveis e 40 vagas de bicicleta. Quando estiver em operação, segundo o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, estima-se uma população usuária de 500 funcionários, além de 140 visitantes/dia. 2. LEGISLAÇÃO - O empreendimento é classificado como “de impacto” e, portanto, submetido à análise do CDU, considerando que está localizado em terreno com área superior a 3 ha (três hectares) e possui área de construção superior a 20.000 m² (Lei nº 16.176/1996, art. 61, parágrafo único). Segundo a Lei Municipal nº 14.511/2008 - Plano Diretor, o terreno do empreendimento está inserido na Zona de Ambiente Natural Capibaribe - ZAN Capibaribe, com diretrizes específicas de manutenção das tipologias de ocupação com controle do processo de adensamento, onde houver sítios; e de implantação de parques naturais municipais, recuperação e requalificação de praças. 3. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO - 23/07/19 – Ingresso do processo para análise na Central de Licenciamento; - 08/08/19 – Encaminhamento do processo à Divisão de Normatização e Análise Viária – DNAV/DILURB, solicitando parecer quanto às condições de acessos de veículos e à área de carga/descarga; - 03/09/19 – Parecer favorável da DNAV/DILURB, após o cumprimento das exigências formuladas; - 17/09/19 – Encaminhamento à Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife - CTTU para elaboração de parecer quanto aos impactos no trânsito; - 30/09/19 – Elaborado Parecer Técnico GGET/CTTU nº 080/19 solicitando ajustes no projeto e complementação do Memorial de Impacto; - 06/11/19 – Emitido o Parecer Técnico GGET/CTTU nº 089/2019 favorável ao empreendimento; - 28/11/19 – Encaminhamento do processo à DNAV/DILURB - 03/12/19 – Posicionamento favorável por unanimidade pelos membros da Comissão de Controle Urbanístico – CCU. - 05/12/19 – Encaminhamento do processo ao CDU. 4. IMPACTOS SOBRE A INFRAESTRUTURA - Relativamente aos impactos sobre a infraestrutura existente, constam as anuências necessárias obtidas para o empreendimento junto a CELPE, COMPESA e EMLURB. 5. IMPACTOS SOBRE O MEIO AMBIENTE (NATURAL E CONSTRUÍDO). Embora o



empreendimento esteja situado nas proximidades de unidades de conservação como UCN Mata das Nascentes, APA Mata da Várzea e UCN Matas do Curado, vale considerar: - que o entorno imediato encontra-se urbanizado e ocupado por instalações industriais e de logística, bem como de comércio atacadista, como a fábrica Unilever Kibon e o Atacado dos Presentes, por exemplo; - que a supressão da vegetação ocorrerá na porção do terreno que já se encontra edificada, permanecendo preservada uma área de mata de 33.818,36m² (ou 42% do terreno); - que está previsto o plantio de árvores ao longo da calçada; - que segundo a Planta de Paisagismo, o empreendimento terá um acréscimo de vegetação arbustiva (com 166 unidades, de 7 espécies) e de vegetação arbórea (com 191 unidades, de 20 espécies); - que consta Licença Prévia nº 8132239918 para o empreendimento junto à Secretaria de meio Ambiente – SMAS.

6. IMPACTOS SOBRE OS TRANSPORTES / MOBILIDADE. Quanto aos impactos sobre os transportes e mobilidade, vale destacar: - que os acessos do empreendimento estão previstos para ocorrerem pela rua Dr. George William Butler (transversal à BR-232 e com comunicação com a BR408, por meio da rua Prefeito Antônio Pereira), com sentido duplo de circulação, boa calha e bom nível de serviço; - que, de acordo com o EIV, a demanda por transporte público na área é bem suprida por diferentes modais, como Veículo Leve Sobre Trilhos – VLT, metrô e ônibus, de modo que o impacto do empreendimento no sistema de transportes será mínimo; - que segundo o Relatório de Impacto de Trânsito e Transportes – RITT, o impacto do empreendimento no trânsito do seu entorno não é relevante; - parecer favorável da CTTU.

7. AÇÕES MITIGADORAS PROPOSTAS DNAV/DILURB. Conforme parecer nº 089/2019 da CTTU, concordamos com as seguintes ações mitigadoras/compensatórias para a infraestrutura viária existente: - revitalização dos dois pontos de ônibus localizados em frente ao empreendimento; - revitalização da calçada da rua Dr. George William Butler nos limites da frente do empreendimento; - implantação de sinalização viária na rua George William Butler nos limites de frente do empreendimento. Trazemos ainda, para apreciação, recomendação da Divisão de Normatização e Análise Viária - DILURB, de: - pavimentação da rua Historiador Luís do Nascimento, no trecho compreendido entre a rua Dr. George William Butler e a futura via local da av. Central.

1) CONCLUSÃO. Diante das considerações contidas no presente documento, segue parecer favorável ao projeto, desde que sejam atendidas as ações mitigatórias elencadas. Recife, 26/12/2019. Maria de Oliveira Reynaldo Caixa Econômica Federal. Concluída a leitura do parecer, o presidente deu início ao processo de discussão passando a palavra ao conselheiro João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis. “Na apresentação da arquiteta Sandra Brandão foi mostrado

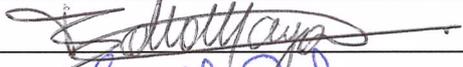


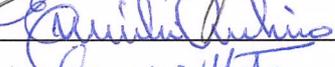
que o empreendimento terá cerca de 500 funcionários, com 40 vagas de bicicleta. Na realidade, um número muito pequeno de vagas, com certeza um número grande de funcionário irá trabalhar de bicicleta. Sugiro que essas vagas sejam acrescidas para um melhor atendimento.” Em seguida, o presidente passou a palavra à arquiteta do empreendimento. “Esse número de vagas foi estipulado, porque o empreendimento funcionará em três turnos. Logo, fracionada a quantidade de funcionários. Fizemos uma pesquisa interna, e foi constatado que a maioria dos funcionários não irão ao trabalho de bicicleta. Colocamos essas 40 vagas porque o presidente do empreendimento tem pretensão de aproveitar a mão de obra local, no momento da construção e implantação. Na área não existe ciclovia, é basicamente tomada por automóveis. Não temos ainda definido o acesso à estação do Metrô.” A seguir, Dra. Sandra Brandão passou a palavra ao assessor da TUPAN, engenheiro Dr. Sireno de Castro. “Só para ratificar o que a arquiteta Sandra falou sobre as vagas de bicicletas, não só essas vagas como as de estacionamento foram dimensionadas com folga para os turnos que irão funcionar na empresa. Mas nos comprometemos, se for necessário, acrescentar o número de vagas.” Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife. “Só uma ligeira observação em relação à colocação do conselheiro do Prezeis, João José: A empresa TUPAN tem um relacionamento muito bom com seu pessoal. Digo isso porque nós associados, independente do proprietário ser amigo nosso, constatamos também o relacionamento da empresa com seus cooperados.” Passando em seguida, a palavra à conselheira relatora, Maria de Oliveira Reynaldo – CEF. “Queria também reiterar a importância da colocação do conselheiro João José, em relação ao número de vagas proposto para bicicletas. Em termos mais gerais, sempre é gritante a disparidade do número de vagas ofertadas com a necessidade. O empreendimento disponibiliza 150 vagas para carros e apenas 40 para bicicleta. Na discussão que temos no atual Plano Diretor da Cidade, existe uma mudança na filosofia. Tem que ser ampliado o número de ciclovias e as vagas disponíveis para bicicletas.” Retomando a palavra o conselheiro João José falou que “a arquiteta da TUPAN falou muito claramente que a empresa pretende absorver a mão de obra local. Logo, a tendência é aumentar o uso da bicicleta.” A arquiteta Sandra disse: “Todo arquiteto sonha um dia poder disponibilizar um número menor de vagas para estacionamento. Mas, é preciso lembrar que temos de obedecer a lei. Neste empreendimento, colocamos 150 vagas para carros, pela lei esse número poderia ser um pouco maior.” Neste momento, Dr. João Braga informou que quando a gestão atual chegou à Prefeitura existia 22 Km de rota ciclável e hoje estamos chegando a 110Km. Temos um programa de ampliação ainda esse ano para atingir a meta de 150

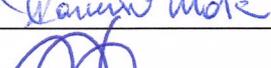


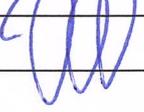
Km de rotas cicláveis. Um trabalho que muitas vezes nos deparamos com enormes reações contrárias. Uma grande pressão. Mas continuamos com esse trabalho, pois temos certeza da sua importância. Em relação à colocação do conselheiro do Prezeis, João José, vou solicitar à CTTU um estudo, um levantamento da área do empreendimento para saber se há possibilidade de se implantar uma ciclovia. Concluída a discussão Dr. João Braga colocou o parecer da conselheira relatora, arquiteta Dra. Maria de Oliveira Reynaldo, representante da Caixa Econômica Federal – CEF, em votação. O parecer foi aprovado por unanimidade, com as seguintes ações mitigadoras: 1- Revitalização dos dois pontos de ônibus localizados em frente ao empreendimento; 2- Implantação de sinalização viária na Rua Doutor George William Butler nos limites da frente do empreendimento. 3- Pavimentação da Rua Historiador Luís do Nascimento, no trecho compreendido entre a Rua Doutor George William Butler e a futura via local da Av. Central. Ações mitigadoras no valor de 1,5% do custo básico da obra. Finalizando, Dr. João Braga agendou a próxima Reunião Ordinária para o dia 13 de março de 2020. 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 07 de fevereiro de 2020.

João Batista Meira Braga – Presidente 

Taciana Maria Sotto-Mayor – Suplente do Presidente 

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

Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, URB/SEINFRA (suplente) 

João Domingos Petribú da Costa Azevedo – ICPS (titular) 

Felipe Curi Pereira da Silva – Sec. Saneamento (suplente) _____

Norah Helena dos Santos Neves – URB (titular) _____

Maria de Oliveira Reynaldo – CEF (suplente) _____

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

Renata Duarte Borba – IPHAN/PE (titular) 

André Callou da Cruz – FIEPE (suplente) _____

Paulo José Pessoa Monteiro – CDL (titular) 

Celso Ricardo Ribeiro dos Anjos – ACP (titular) _____

Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO/PE (suplente) _____



PREFEITURA DO
RECIFE

Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI-PE (titular) _____

Roberto Lemos Muniz CREA-PE (titular) _____

Marcos Germano dos Santos Silva – SAEPE (titular) _____

José Cleto Machado de Oliveira – MNLM (titular) _____

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

[Handwritten signatures in blue ink corresponding to the names above]

[Handwritten signature in blue ink]