



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

**Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU**  
**Ata da 2ª (Segunda) Reunião Extraordinária**  
**Dia 30 de novembro de 2012**

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 30 de novembro de 2012 (dois mil e doze), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da Dra. Maria José De Biase, presidente do Conselho. Havendo número legal, a suplente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 202ª Reunião Ordinária, realizada no dia 09 de novembro de 2012. 2) Análise dos Processos n.ºs 07.32990.4.08; 07.32986.7.08; 07.32987.3.08; 07.32989.6.08; e 07.32988.0.08 – Projeto inicial, para construção de empreendimento de uso empresarial e flat, situado a Rua Bom Sucesso esquina com Av. Engenheiro José Estelita, lote 01, Quadras A, B, C, D e E, no bairro de São José. Empreendimento Novo Recife – Cais José Estelita. Conselheiro relator, Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife. 3) Informes / Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dra. Maria José De Biase, presidente, Dra. Taciana Sotto-Mayor, suplente da presidente, Dra. Márcia Vasconcelos Tavares de Melo, Assessora da DIRCON/SCDUO (titular), Dra. Emilia Márcia Teixeira Avelino, Assessora do gabinete da SCDUO (suplente), Dr. Jorge de Araújo Lima Filho, representante da Secretaria de Finanças (suplente), Dr. Roberto Barros, Assessor Técnico da Sec. de Assistência Social (suplente), Dra. Virgínia Augusta Pimentel Rodrigues, Secretária da Secretaria de Assuntos Jurídicos (titular), Dr. Otoniel Freire de Barros Neto, representante da Secretaria de Saúde (titular), Dr. Antônio Valdo de Alencar, Assessor do Gabinete da EMLURB – Secretaria de Serviços Públicos (titular), Dra. Marta Rejane Lima, representante da Secretaria de Turismo (suplente), Dr. José Fernando de Souza Paz, representante da Autarquia de Saneamento do Recife – SANEAR (titular), Dra. Zenaide Nunes Magalhães, representante da Autarquia de Saneamento do Recife – SANEAR (suplente), Dra. Débora Vieira Chaves Mendes, Diretora Presidente da URB/Recife (titular), Dra. Flaviana Gomes da Silva, Coordenadora de Planos e Projetos Integrados - CPP-URB/Recife (suplente), Vereador Augusto José Carreras C. de Albuquerque, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Dr. Paulo Correa Nery da Fonseca, representante da Caixa Econômica Federal – CEF (titular), Dr. Osvaldo Souza, representante da Caixa Econômica Federal - CEF (suplente), Dra. Ana Clara Bispo Salvador, representante da AGÊNCIA-CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Tamar Ferreira de Lima, representante da AGÊNCIA-CONDEPE/FIDEM (suplente), Prof. Tomás de Albuquerque Lapa, representante do MDU/JFPE (titular), Dr. Marco Aurélio Mayrink Estela de Melo, representante do SINDUSCON (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE (suplente), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (titular), Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP (titular), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO (suplente), Dr. Leonides Alves da Silva Neto, representante do CREA-PE (titular), Dr. Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (suplente), Dr. Miguel Romualdo de Medeiros, representante do CORECON/PE (titular), Dra. Ana Carolina Wanderley Beltrão, representante do CORECON/PE (suplente), Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE (titular), Sr. Jorge Luiz Dantas Roma,

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]*



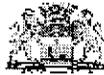
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

representante da CUT/PE (suplente), Dr. Cristiano Felipe Borba do Nascimento, representante do IAB/PE (titular), Dr. Ricardo Jorge Pessoa de Melo, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. José Antônio de Lucas Simon, representante da ABIH (suplente), e a Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular). A seguir, Dra. De Biase fez alguns esclarecimentos, entre outros, justificou que recebeu uma solicitação pedindo mudança do local da reunião. E não foi possível acatar, devido ao pouco tempo que o CDU teria para encontrar um espaço adequado. Dando continuidade, Dra. De Biase deu posse aos conselheiros: Dr. Leonides Alves da Silva Neto, como membro titular, representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco - CREA-PE. E, ao Dr. Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, como membro suplente, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco – CAU/PE, e ao, Dr. Roberto de Lima Barros, como membro suplente, representante da Secretaria de Assistência Social. Prosseguindo, a presidente passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 202ª Reunião Ordinária, realizada no dia 09 de novembro de 2012. Ata aprovada. Continuando, a Dra. De Biase passou para o segundo item da pauta - Análise dos Processos nºs 07.32990.4.08; 07.32986.7.08; 07.32987.3.08; 07.32989.6.08; e 07.32988.0.08 – Projeto inicial, para construção de empreendimento de uso empresarial e flat, situado a Rua Bom Sucesso esquina com Av. Engenheiro José Estelita, lote 01, Quadras A, B, C, D e E, no bairro de São José. Empreendimento Novo Recife – Cais José Estelita. Neste momento, o Dr. José Roberto da Silva, procurador do Ministério Público de Pernambuco solicitou a palavra para informar que tramitava nas promotorias, estadual e federal, um inquérito civil que trata exatamente do segundo ponto de pauta desta reunião. “Ontem à tarde, decidimos participar desta reunião e elaboramos um documento que gostaríamos que fosse lido antes mesmo da análise dos processos. Neste documento, pontuamos algumas irregularidades do Projeto Novo Recife. São irregularidades formais na condução do processo, que para nós se torna impossível a sua aprovação pelo CDU”. Respondendo ao Promotor, Dra. De Biase comunicou que, não recebeu nenhuma documentação do Ministério Público, pertinente a essa reunião. “Acho estranho. Estou neste Conselho há cinco anos, e em nenhum momento o Ministério Público solicitou assento. Tivemos a intenção de convidá-lo, mas foi nos dito que era impossível, pois não era compatível com a atuação do Ministério Público. Como fiscal da lei, não poderia participar. E respeitando o Regimento, os procuradores presentes serão bem-vindos como ouvintes”. Houve algumas colocações por parte do Ministério, e a Dra. De Biase informou aos promotores que, no terceiro item da pauta – Informes/Outros, eles conversariam mais detalhadamente. Neste momento o conselheiro Prof. Tomás de Albuquerque Lapa, representante do MDU, falou que, “por uma questão de ordem, essa reunião não tem lugar, não pode acontecer. Gostaria também, de uma justificativa do caráter extraordinário desta reunião”. Fazendo em seguida a leitura do documento, titulado: PARECER JURÍDICO, com os seguintes solicitantes: Tomás Lapa, Cristiano Borba, Luis de La Mora, Norma Lacerda, Leonardo Cisneiros, Cristina Gouvêa e Clara Moreira. (Documento escaneado, em anexo). Dra. De Biase informou aos conselheiros que, “houve um engano por parte da secretária executiva do Conselho. A reunião realizada no dia 09 de novembro, pela natureza, deveria ter sido a Extraordinária, mas não foi. E esta, hoje, seria a 202ª Reunião Ordinária. Quanto às ausências de algumas instituições que não estão comparecendo à reunião, permanecemos com as vagas. São contadas sistematicamente para termos quórum. E, em outras análises e aprovações



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

de Projetos, não houve nenhum questionamento sobre a ausência dessas instituições da sociedade civil. Porque só nesta despertou esse interesse?" Infelizmente, a reunião foi mais uma vez interrompida por pessoas que queriam filmá-la de qualquer jeito, apesar da Dra. De Biase já ter comunicado que a Prefeitura havia contratado uma filmagem, e que seria disponível a todos. Retomando a palavra, Dra. De Biase lembrou que, "o Art. 16 do Regimento Interno diz que as reuniões do CDU serão realizadas com a presença da maioria simples dos conselheiros, vedada a representação por terceiro, salvo os suplentes indicados na forma deste Regimento". Em seguida, o conselheiro do CORECON/PE, questionou também o fato desta reunião ter sido convocada extraordinariamente. A conselheira Virginia Pimentel, representante da SAJ, falou que a Prefeitura nunca se opôs ou negou-se a atender à imprensa. "Respeitando todos os membros do Conselho, as autoridades aqui presentes, o deputado Federal, Dr. Paulo Rubem Santiago, os Promotores do Ministério Público, lembramos que não estamos numa audiência pública, e sim, numa reunião do Conselho de Desenvolvimento Urbano. Ou seja, numa reunião de trabalho, num espaço bastante limitado. Reunião de trabalho onde foi facultado respeitando o espaço, a participação dos interessados. O princípio da publicidade e a transparência estão garantidos desde o início. Estamos com filmagem e a presidente do Conselho já a disponibilizou a todos. Gostaria de lembrar também, que as decisões de procedimentos são definidas pela presidente do Conselho. O pleno decide as questões deliberativas. Outra coisa, o direito a imagem, não sei se todos querem ser filmados. Qualquer reunião de trabalho poderá existir uma filmagem, desde que agendada e acordada com as pessoas pertinentes à reunião. As reuniões da Câmara Federal são filmadas e a população acompanha se quiser, pois existe um canal de televisão próprio". Em seguida, a Secretaria, Dra. Virginia passou a palavra ao conselheiro Cristiano Filipe Borba do Nascimento, representante do IAB/PE. "Entendo que existe outra questão de ordem a ser colocada, levando em conta toda a extraordinariedade da reunião. Sinto-me necessitado das respostas às colocações feitas anteriormente pelo Ministério Público. Não me sinto à vontade para votar esses processos hoje. Na própria Ata da CCU, que precede esta reunião, já se referem à ausência de alguns documentos importantíssimos, como o projeto de parcelamento, anuência prévia da Agência CONDEPE/FIDEM, como também a anuência da FUNDARPE. Determinação legal, e não existe nos processos. O parcelamento proposto parece-me muito preliminar. Razão da qual necessitamos bastante da anuência da FIDEM, e dependendo de algumas decisões, poderá haver alterações nos projetos. Outra questão existe uma lei municipal de 2000, que diz que aquela área tem necessidade de um Plano Urbanístico, e não feito pela Prefeitura. Existe um Plano feito de maneira idônea, e com a participação popular, para aquela localidade. Não estou falando do Complexo Turístico Cultura Recife/Olinda. É um Plano Urbanístico, um referencial que existe. Logo, torna-se inviável a possibilidade de analisarmos os projetos ora em pauta". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Augusto Ferreira de Carvalho Lócio – OAB/PE. "Se reportando ao parecer jurídico lido pelo Prof. Tomás do MDU, o conselheiro falou que, "tem que haver uma averiguação, cabe uma verificação. Lembro que, num pedido de vista tem que haver um relato bem fundamentado e de forma clara, e que após todas as explanações qualquer conselheiro que ainda não entenda estar apto para votar poderia pedir vista do processo, inclusive para verificar possíveis irregularidades, podendo também adiantar seu voto caso assim entendam, que após todas as explanações qualquer conselheiro que ainda não entenda estar apto para votar poderia pedir vista do processo, inclusive para verificar possíveis



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

irregularidades, podendo também adiantar seu voto caso assim entendam. Por esta razão, solicito à senhora presidente que passe a palavra aos representantes do empreendimento, para que possamos conhecer melhor o empreendimento melhor e, assim analisarmos com mais consciência, para em seguida, darmos nosso voto". Dando continuidade, Dra. De Biase lembrou aos conselheiros que após apresentação visual dos projetos e da leitura do parecer do conselheiro relator, ela de costume, dará início a discussão. Logos todos os membros que desejarem terão voz. Convidando em seguida os representantes do empreendimento, para iniciarem a apresentação dos projetos. Neste momento, o conselheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE solicitou a palavra e comunicou, "como estou envolvido com o projeto ora em tramitação, pois faço parte de uma das empresas responsáveis pelo empreendimento, vou me retirar da mesa e não participar desta reunião, como conselheiro. Hoje, quem terá a titularidade é a suplência da ADEMI/PE, a ABIH, representada pelo conselheiro José Antônio de Lucas Simon". Passando a palavra ao arquiteto Jerônimo Cunha Lima, que juntamente com os arquitetos Marco Antônio Borsoi e Alexandre Maças, fizeram a apresentação do empreendimento Novo Recife – Cais José Estelita. Apresentações em anexo. Concluída as apresentações, o engenheiro Eduardo Moura informou que "as ações mitigadoras referentes ao empreendimento, já foram todas acatadas". Em seguida, fez a leitura das seguintes ações mitigadoras: "1. Projeto executivo e posterior execução de acesso ao empreendimento partindo da Rua Eng° Antônio de Góes até a via local, sem ponto de interseção com a Av. Eng° José Estelita; 2. Projeto executivo e posterior execução da ciclovia marginal à Bacia do Pina, a partir do Edf. Pier Maurício de Nassau, interligando a Av. Norte à Via Mangue; 3. Verba de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para promover a demolição do Viaduto 5 Pontas, elaborar projeto executivo e posterior execução das adequações que serão impostas com a retirada do viaduto; 4. Elaboração de projeto executivo, e execução com desapropriação de trecho da Avenida Central compreendido entre Rua Lourenço da Silva e a Travessa do Raposo, permitindo a Ligação a Ponte Joaquim Cardoso; 5. Projeto executivo e posterior execução do binário Travessa do Raposo/Rua padre Azevedo com sinalização e adequação da geometria existente. Devendo ainda ser apresentado estudo de drenagem desta região tendo em vista tratar-se de área crítica de alagamento; 6. Projeto executivo e posterior execução do prolongamento da Av. Sul no trecho entre a Rua Gal. Estillac e a Rua Dilermano Reis; 7. Projeto executivo e posterior execução das travessias de pedestres na Av. Engo. José Estelita; 8. Projeto executivo e posterior execução de acesso viário, incluindo a transposição da linha férrea, interligando a Av. Eng° José Estelita com a Av. Sul, nos trechos entre as quadras A e B e entre as quadras D e E; 9. Projeto executivo e posterior execução de acesso de pedestres, incluindo a transposição da linha férrea, interligando a Av. Eng° José Estelita e a Av. Sul, nos trechos entre as quadras B e C e entre as quadras C e D; 10. Recuperação da Igreja Matriz de São José; 11. Recuperação dos galpões da área Institucional e entrega à PCR. As ações mitigadoras propostas foram definidas pela equipe técnica da Prefeitura, em consonância com os arquitetos idealizadores do empreendimento, de acordo com a sua pertinência e contribuição para a valorização desse trecho da cidade." Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro relator, Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife, para a leitura do seu parecer: "PARECER TÉCNICO. AO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU. RELATO DOS PROCESSOS: 07.32990.4.08, 07.32986.7.08, 07.32987.3.08,



PELFEITURA DO  
**RECIFE**

07.32989.6.08 e 07.32988.0.08. 1. **INTRODUÇÃO.** Os presentes processos tratam de um projeto de reurbanização constituído pela implantação de edifícios de uso empresarial, habitacional e de áreas de comércio e lazer, a serem construídos em terreno de área 101.754,27m<sup>2</sup> na Rua Engenheiro José Estelita, no bairro de São José.

2. **O PROJETO.** O terreno foi dividido em 05 (cinco) quadras de lote único, onde foram implantados 05 (cinco) projetos, conforme descrições abaixo. O processo de número 07.32990.4.08 corresponde ao Lote 01-QA com 12.065,00m<sup>2</sup> e consiste na implantação de 02 (dois) edifícios: um empresarial de 37 pavimentos com 185 salas, além de 04 lojas no térreo aberto ao público, e 956 vagas de garagem, e um flat (apart hotel) de 21 pavimentos com 231 unidades e 02 lojas no térreo também aberto ao público, e 231 vagas de garagem, totalizando em 62.923,25m<sup>2</sup> de área construída. O processo de número 07.32986.7.08 corresponde ao Lote 01-QB com 10.096,71 m<sup>2</sup> e consiste na implantação de 02 edifícios residenciais de 35 pavimentos com 144 unidades habitacionais de 250,00m<sup>2</sup> e 585 vagas de garagem, com o pavimento de lazer na cobertura do edifício garagem, totalizando em 51.185,86 m<sup>2</sup> de área construída. O processo de número 07.32987.3.08 corresponde ao Lote 01-QC com 15.068,00 m<sup>2</sup> e consiste na implantação de 03 edifícios residenciais. Um edifício de 33 e 37 pavimentos com 138 unidades de 171,09m<sup>2</sup> e 02 unidades 315,83m<sup>2</sup> e dois edifícios de 41 pavimentos com 164 unidades com 214,00m<sup>2</sup>. E também foi projetado nesse lote um edifício garagem com 965 vagas e com pavimento de lazer na cobertura do edifício garagem, totalizando em 83.012,14 m<sup>2</sup> de área construída. O processo de número 07.32989.6.08 corresponde ao Lote 01-QD com 14.395,50m<sup>2</sup> e consiste na implantação de 03 edifícios residenciais. Um edifício de 33 e 37 pavimentos com 138 unidades de 172,00m<sup>2</sup>, um edifício de 37 pavimentos com 72 unidades de 200,00m<sup>2</sup> e um edifício de 37 pavimentos com 148 unidades de 110,00m<sup>2</sup>. Também foi projetado nesse lote um edifício garagem com 942 vagas e pavimento de lazer na cobertura do edifício garagem, totalizando em 80.702,25m<sup>2</sup> de área construída. O processo de número 07.32988.0.08 corresponde ao Lote 01-QE 14.516,92m<sup>2</sup> e consiste na implantação de dois edifícios: um empresarial de 36 pavimentos com 456 salas, além de uma loja no térreo aberto ao público, e 834 vagas de garagem, e um flat / home-service de 31 pavimentos com 465 unidades, além de 08 lojas no térreo aberto ao público, e 465 vagas de garagem, totalizando em 77.164,01m<sup>2</sup> de área construída. Os processos ingressaram na 1ª Regional da DIRCON em novembro de 2008 sob a Lei 16.176/96 e foram encaminhados à DIRURB por estar em área temporária de reurbanização do Cais José Estelita. A partir de 2008 houve participação do Instituto Pelópidas Silveira, da Diretoria de Urbanismo, da Companhia de Transporte Público e da Gerência Operacional de Praças e Áreas Verdes estabelecendo diretrizes para o desenvolvimento dos projetos apresentados. Em sequência foram feitas exigências dos analistas da 1ª Regional da DIRCON, devidamente cumpridas até a conclusão do processo e encaminhamento ao Colegiado Técnico da DIRCON, à Comissão de Controle Urbanístico e à Gerência de Normatização da DIRURB, cujo parecer sintetiza o trâmite do processo e comenta os aspectos urbanísticos e de mobilidade, permeabilidade física e visual, espaços verdes, diversidade de usos, verticalização de acordo com a legislação municipal e as recomendações do Instituto de Patrimônio Histórico Nacional (IPHAN). Os processos foram analisados isoladamente e em conjunto, mantendo-se a importância do uso diversificado com função habitacional predominante para promover o desenvolvimento da sua vizinhança e das áreas em revitalização no bairro do Recife.

3. **CONCLUSÃO.** Entendemos que a ocupação de

áreas vazias dentro do perímetro urbano e, sobretudo em área estratégicas como a do Cais José Estelita é fundamental para o desenvolvimento sustentável das cidades. Entendemos que os usos são adequados e complementares às obras de grande interesse comercial e turístico que estão em construção no entorno desta área. Todas as exigências da legislação sobre verticalização e proteção do patrimônio histórico, além das sugestões das repartições que participaram da análise foram cumpridas, sem exceção. Acreditamos que este plano concilia o interesse da cidade com a viabilidade de execução eliminando muros e incorporando o espaço à vida urbana. Assim sendo, somos plenamente favoráveis à aprovação do empreendimento como se apresenta, ficando o empreendedor responsável pelo cumprimento das ações mitigadoras propostas. Este é o nosso parecer que submetemos a esse CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano. Recife, 30 de novembro de 2012. Paulo Monteiro, representante da CDL/Recife". Concluída a leitura, Dra. De Biase deu início ao processo de discussão passando a palavra ao conselheiro Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/PE. "Insisto em dizer que sou, talvez, o conselheiro mais antigo dos membros que compõem o CDU. Iniciei na gestão do Dr. Roberto Magalhães. Lembro-me bem de uma reunião bem polêmica no início da gestão de João Paulo, subsídio para a Lei da ARU, também conhecida como a Lei dos 12 Bairros, que congelou as análises dos projetos pertinentes aos bairros que compõem a ARU. Fui favorável, e os empresários na época me viram como inimigo. Minha dedicação a esse Conselho é tão grande, que fiz uma cirurgia de vesícula numa quarta-feira, e dois dias depois, uma sexta-feira, estava presente na reunião. Hoje, vejo instituição do CDU, que sistematicamente esta ausente, como a Câmara dos Vereadores, e nesta especificamente, presente. Qual será o interesse? Mas, no Conselho, temos que observar o parecer do conselheiro relator, se diz que em todas as instâncias que tramitou, teve sua aprovação, conseqüentemente, está dentro da lei. Como também, ver o interesse social, público e político. Como representante da CUT/PE, não tenho dificuldade de afirmar que este empreendimento será um mega projeto para a cidade do Recife, para o Estado de Pernambuco e para o Brasil. Parece que nós, brasileiros, estamos acostumados a projetos pequenos, inacabados, como por exemplo, o Mercado de Afogados. Este empreendimento Novo Recife está sendo ansiosamente esperado pela comunidade. Conversei com várias pessoas que habitam, ou trabalham no entorno. Como é que se pode ser contra um projeto dessa natureza, que até segurança pública vai proporcionar à população. Pois hoje, quem passa a pé ou de carro pelo Cais José Estelita, está sujeito a assalto, ou outro tipo de violência. Os comerciantes da Av. Sul estão contando os dias para que o empreendimento seja erguido. Temos que colocar em primeiro lugar o interesse da sociedade recifense. Não entendo até hoje, o tipo de interesse e a repercussão negativa desta reunião. Outra coisa, nunca vi um empreendimento com tantas ações mitigadoras que beneficiarão a localidade, a cidade. O novo tem que ter passagem, e o velho, quando belo, ser mantido". Passando a palavra ao conselheiro Cristiano Borba – IAB/PE. "Terei que ser repetitivo quanto a impossibilidade desse projeto ser votado nesta reunião, com segurança e conhecimento de qualquer membro do Conselho. O parecer do relator apresentado tem pouquíssimas considerações e no final, quase que repete a mesma fala do que vem sendo apresentado pelo empreendedor. Faltam alguns documentos, como falei anteriormente, e a depender do que eles vierem a solicitar, o projeto pode mudar substancialmente. Especificamente o projeto de parcelamento, e também, como bem citou o Ministério Público, a ausência de análise da FUNDARPE. Outra coisa que me causa muita



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

estranheza, é que na nossa história no CDU, muitas vezes levamos uma manhã inteira discutindo um projeto de impacto. Hoje, no mesmo tempo, querem que sejam aprovados cinco projetos de impacto, com um grau de complexidade enorme. Tenho algumas questões que em princípio não queria colocar, porque dizem respeito à prática do profissional, a proposta arquitetônica. Não estou duvidando da competência dos arquitetos responsáveis pelo empreendimento. Mas, o que compete a planejamento urbano, os projetos não estão bem resolvidos. Não tem resolução definida. Falta uma compatibilidade com o Plano Urbanístico da área. Peço vista aos processos". Neste momento, Dra. De Biase afirmou que está concedido o pedido de vista, mas que a reunião continuará, pois na Resolução nº 01/2011, no Art. 1º, no §1º diz que: o pedido de vista não implica na suspensão imediata da discussão do processo. Passando em seguida a palavra à conselheira Zenaide Nunes Magalhães, representante da SANEAR. "Como arquiteta, como cidadã, quero dizer que fico feliz do projeto está sendo apresentado, porque aquela área precisa de uma modificação urbana. Aquela área é uma área morta, perigosa, área que as pessoas não usufruem. Temos apenas a paisagem, que é belíssima. Mas é um local só de passagem. O projeto é muito bom. Concordo com o conselheiro Cristiano quando ele diz que, na questão do urbanismo, faltam algumas coisas. A integração, pra mim, ficou devendo. É um empreendimento maravilhoso, mas tem uma característica forte de atender uma parcela da sociedade. A outra parcela será apenas para trabalhar. Mas não para usufruir. Acredito que, quando se tem a exigência de se dar um espaço público, é se tornar acessível a qualquer cidadão. Acho que isso deveria ser revisto. Fica até confuso, quando se apresentou uma imagem mostrando, como área pública, com característica de playground de prédio. Não existe continuidade de calçadas, para acesso do transeunte. Meu sonho seria estacionar no local, poder levar meus filhos para passear, comer pipoca, tomar sorvete, e não vejo possibilidade disso. Podemos aproveitar esse projeto, que a meu ver tem que acontecer, e revermos algumas coisas." Neste momento, o conselheiro relator, Paulo Monteiro se reportando ao conselheiro Cristiano – IAB/PE, solicitou uma explicação sobre as colocações feitas ao seu parecer. "Como falei anteriormente, não sou nem arquiteto nem engenheiro, mas, por uma questão de princípio, procurei me cercar de todos os elementos possíveis para cumprir o papel de conselheiro relator. Não só exaustivamente olhei toda a documentação, se tinha passado por todos os trâmites legais, por todos os órgãos competentes para tal, como tive também, a preocupação de ouvir a sociedade, principalmente moradores, comerciantes do entorno. Com membro da CDL/ Recife, posso afirmar que, quase na sua unanimidade os lojistas clamam pela realização do empreendimento". O conselheiro Cristiano perguntou ao conselheiro relator "o que se entende por desenvolvimento sustentável da cidade, no seu parágrafo final de conclusão? Meu questionamento principal, são as recomendações do início do relato, e outros termos que aparecem como paisagem, urbanidade. Não há coerência entre o que está no início, e no final do parecer. Embora entenda porque o parecer do conselheiro Paulo teve esse formato. E por esta razão, é que pedi vista aos processos. Preciso de mais tempo, de mais informações, e bem mais material. Quando critiquei seu parecer, foi devido à ausência de material para que pudesse elaborar um relato mais detalhado". Neste momento, como foi feita uma colocação referente à arquitetura do projeto, o arquiteto Marco Borsoi solicitou a palavra e falou que, "a fala do conselheiro Cristiano, representante do IAB/PE sobre a questão do modernismo, mostrou sua imaturidade de entender que a arquitetura é história do passado e do presente, que fazem parte do corpo doutrinal da arquitetura, refeito



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

permanentemente. Particularmente existe uma história urbana em Recife de mestres que fizeram a arquitetura que representam uma escola local com características, personalidades e características próprias, que geram toda essa reflexão. Tudo foi projetado conscientemente, com coerência plástica, força arquitetônica. Isso é um legado inegável do projeto. Para concluir, o IAB/PE teve condições de discutir esse projeto. Fez uma reunião na sua sede no dia 27/11, que foi um verdadeiro vexame". Neste momento, Dra. De Biase atendendo solicitação de alguns conselheiros, colocou na tela e leu a Resolução 01/2011: "RESOLUÇÃO Nº 01/2011. O PRESIDENTE DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO-CDU, no uso das atribuições que lhe confere o inciso III, art.08, do Regimento Interno do CDU, considerando a necessidade de disciplinar o PEDIDO DE VISTA, por parte dos conselheiros, referente a processo submetido à análise do CDU, e, de acordo com as deliberações da 191ª Reunião Ordinária do CDU, realizada em 19 de agosto de 2011, RESOLVE : Art. 1º Será concedido vista do processo aos conselheiros que, após ouvirem a relatoria e todos os demais esclarecimentos referentes ao impacto gerado pelo empreendimento, não se considerarem habilitados a proferir imediatamente seu voto. §1º O pedido de vista não implica na suspensão imediata da discussão do processo. §2º Concluída a discussão, será permitida a antecipação do voto aos conselheiros presentes que se sentirem aptos a votar. §3º O voto antecipado poderá ser reconsiderado quando da votação do processo objeto do pedido de vista. Art. 2º Havendo solicitação de pedido de vista por um ou mais conselheiros, o processo permanecerá sob a guarda da secretária executiva do CDU, que garantirá o livre acesso dos conselheiros, ao processo. §1º O prazo máximo para vista do processo será de 20 (vinte) dias corridos, contados a partir da data da reunião em que o mesmo foi relatado. §2º O julgamento da relatoria prosseguirá na reunião subsequente, prioritariamente, independente de publicação em nova pauta, permanecendo válidos os votos antecipados, independente da presença do conselheiro que proferiu este voto. §3º Só será concedido novo pedido de vista do processo a quaisquer dos conselheiros, mediante justificativa fundamentada, desde que acatada pela maioria dos conselheiros presentes. §4º Havendo mais de um Conselheiro interessado no pedido de vista, permanece o prazo acima estabelecido, cabendo à secretária executiva do CDU a administração deste prazo. Art.3º A secretária executiva do CDU deverá manter rigoroso controle dos processos e dos prazos ora estabelecidos, devendo entregar ao Presidente do CDU, ou seu representante legal, a cada sessão, relatório circunstanciado a respeito. Art. 4º Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Recife, 19 de agosto de 2011. Maria José De Biase, Presidente do CDU". Em seguida, passou a palavra ao conselheiro Tomás Lapa – MDU/UFPE. "Foi colocado aqui que o projeto está totalmente de acordo com a legislação em vigor. No entanto o projeto prematuramente, precipitadamente está sendo apresentado ao CDU, sem ter satisfeito uma serie de exigências. Exigências essas que dizem respeito a três níveis: O institucional, pendências que deveriam ter sido satisfeitas, antes de tramitar no Conselho, como a anuência prévia da FIDEM, e uma resposta da FUNDARPE circunstanciada, relacionada com cada projeto. A despeito da FUNDARPE já ter se pronunciado, mas não se manifestou detalhadamente a respeito de cada projeto. Há aspecto políticos também, a serem levados em conta. O Estatuto da Cidade determina que projetos de impacto dessa natureza, sejam objetos de audiência pública organizada pelo poder executivo, para discussão da população. Por mais que queiramos ignorar a manifestação que está ai fora, as redes sociais existem. E existe uma parcela da

  
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

população que gostaria de mais explicações. A cidade cresce, a cidade se transforma, mas não de qualquer maneira. Ela deve se transformar e crescer segundo o poder público estabelecer. A ausência, a omissão ou associação do poder público com interesses com capitais privados, ~~não podem~~ são nocivas. Do ponto de vista técnico, o projeto foi muito bem apresentado. Tem grande qualidade. E digo sempre, para que nós não confundamos a função desse Conselho que é de desenvolvimento urbano. Há lacunas no ponto de vista de integração urbana. Não se trata de um conselho de apreciação da qualidade arquitetônica. Não devemos confundir a qualidade, a opulência dos projetos arquitetônicos. Não confundir com o bem e o interesse coletivo. Do ponto de vista técnico é apresentado com uma fatalidade, com uma visão maniqueísta do bem e do mal. Aqui não deve, se permanecer vazio e deve ser adensado e segregado. Não é assim. A cidade cresce, a cidade se transforma, mas há limites. Há o interesse comum. Há necessidade de responder uma exigência, pois é área de objeto de plano urbanístico". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Tamar Ferreira de Lima, representante da Agência CONDEPE/FIDEM. "Em primeiro lugar quero parabenizar os responsáveis do empreendimento pela coragem que tiveram de resgatar uma área que estava precisando muito de ser incorporada à malha urbana. Área que com a implantação desse projeto terá nova vida. As principais vantagens será possibilitar a integração, o resgate do bairro de São José, importante bairro do Recife. O bairro de São José com o passar dos anos, vai se modernizando, se valorizando, e hoje, ele é um local de pré-ruína. Além disso, outro benefício será lançar aquela área morta e incorporá-la a malha urbana. A única exigência que a Agência CONDEPE/FIDEM faz ao projeto, é exatamente aquela Avenida Norte/Sul, que é aquela rótula, ter o seu geométrico melhor dimensionado, para possibilitar a continuidade, o fluxo através da Dantas Barreto. Ou seja, a Dantas Barreto é uma avenida morta e com isso ela terá fluxo. Terá uso contínuo através do projeto, do Cais José Estelita, ao Pina e Boa Viagem. Essa exigência com certeza deverá ser implantada. E, deva constar do Memorial Justificato. Com isso, todo o bairro será valorizado. Realmente, o município não pode aprovar o projeto sem a anuência prévia da Agência CONDEPE/FIDEM". Passando a palavra ao conselheiro Miguel Romualdo de Medeiros, representante do CORECON/PE. "Em primeiro lugar, quero deixar claro o seguinte: como economistas, não temos como discutir o projeto arquitetônico. Até porque sabemos da competência dos que o desenvolveram. Parabenizo até os empreendedores no marketing do projeto. Foi um belo filme apresentado ao Conselho. O interesse escuso do CORECON é pensar que a participação no CDU, tem a haver o que se imagina pra cidade, que queremos ver. Ninguém discute aqui a necessidade de ocupação de uma área com aquela. O que se pergunta é: por que um projeto dessa natureza? Talvez devesse chamar "Nova Dubai". O que queremos é um paredão igual ao de Boa Viagem? Outra coisa, alguém se deu conta de somar a quantidades de habitacionais que serão construídos? Qual será o total da população local? Quantos bairros do Recife têm hoje a população que terá no local do empreendimento? Temos que questionar não o empreendedor, e sim, o poder público, pois é quem tem a responsabilidade de regular o uso do solo, e dizer como quer". Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra ao engenheiro Eduardo Moura, que respondendo ao conselheiro Tamar da Ag. CONDEPE/FIDEM, mostrando imagem, sinalizou a área que não seria construída pelo empreendimento. "A área foi toda doada para uso publico. Na realidade, essas vias foram planejadas pela Prefeitura. Na verdade, o projeto Novo Recife foi elaborado juntamente com a Prefeitura, em especial com a CTTU e GOPV. A concepção da área

\* correção feita por

Araceli Sequeira











foi definida pela Prefeitura. Essa malha viária foi uma grande definição. E essa área, propositalmente por nós, ficará sem construção. Apresentou um slide informando o solo natural, área disponível, que poderá ser ajustada para que a ligação seja feita, com o pensamento já mencionado pelo conselheiro Tamar. Na verdade, existe área territorial para que seja feito do jeito que a Agência CONDEPE/FIDEM, quiser. E a transposição férrea será em nível. Aquele trilho, na realidade, tem condição realmente de ser rodado um VLT. Tudo isso está em nível de pensamento. Não existe ainda um estudo". Passando a palavra ao conselheiro Augusto Lócio – OAB/PE. "Primeiro, gostaria de fazer um Requerimento com base nas obrigações dos membros do CDU. Estou colocando isso porque o presidente da OAB/PE vai se juntar com a Câmara Temática, para analisar questões de possíveis ilegalidades, baseadas nas colocações do Ministério Público. Após isso, poderemos nos manifestar com entendimento claro e objetivo. Precisamos ter bem definido a questão da urbanidade que queremos para a cidade. Uma discussão salutar. Realmente precisamos conversar internamente para, em seguida, analisarmos, e poder votar com segurança, consciência e justiça". Passando em seguida a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. "Fiquei muito feliz ao chegar, hoje, ao CDU, e ver a frequência total, ou quase total, dos membros do CDU, titular e suplente. Coisa inédita. Além disso, a presença do Ministério Público e até de um deputado federal. Como também, da própria Câmara Municipal que nunca se faz presente. Quero criticar também as ausências de algumas instituições do movimento popular, que tem sua vaga garantida no Conselho, mas não se fazem presentes. Estranho também, pessoas que estão fora da sala que sempre falaram mal do CDU, e hoje, estão protestando por não ter tido espaço para assistir a reunião. Sobre os processos ora em tramitação, infelizmente, devido a uma reunião que tive no Fórum do Prezeis, cheguei atrasada e não pude assistir a apresentação dos projetos. Mas, gostaria de saber dos arquitetos responsáveis pelo empreendimento, se existe algum espaço reservado para alguma atividade cultural. Não tenho dúvida que este empreendimento dará uma nova vida aquela localidade. Como também, uma nova vida à Avenida Sul. Gostaria de saber também, como se procedeu às desapropriações. Se isso já aconteceu, se foi de comum acordo. Como também, gostaria de saber o valor das desapropriações. O Estatuto da Cidade diz que qualquer terreno público, antes de ser vendido, leiloado, aforado, a sociedade tem que ser ouvida. A revolta que estamos observando da sociedade não é pelo empreendimento propriamente dito, que por sinal está belíssimo, é pela legislação que diz que naquela localidade o gabarito é livre. Começou com as duas Torres construídas pela Moura Dubeux. Outra coisa, aquela área já havia sido pleiteada pelo movimento social. Faltou ao poder público uma divulgação maior dos projetos, junto à sociedade. Aproveito a oportunidade para dizer que em outras ocasiões onde deveria existir a presença do Ministério Público, ele se omitiu. Particularmente gostei muito do empreendimento, e me sinto apta a votar". Passando a palavra ao conselheiro Leonides Alves Neto, representante do CREA/PE. "Estranhei um pouco a condução da reunião. Para mim, no momento que fôssemos votar, justificaríamos a nossa decisão. Mas, não deixarei de contribuir, e para isso, tenho algumas perguntas a serem feitas. Observei que o pedido de vista do conselheiro representante do IAB/PE se baseou na questão da ausência da anuência prévia da FIDEM. Como também, da falta de uma regulamentação de um Plano Urbanístico existente, que não foi feita pela Prefeitura. A lei existe, mas não está regulamentada. As perguntas serão voltadas a essas duas variáveis. Precisamos encontrar uma solução para um terreno público que foi vendido. E quais os instrumentos que temos hoje que



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

nos possibilite, de forma segura, votar? Temos a lei, o Código Municipal, o Plano Diretor, e também, o Plano Diretor de Transporte Urbano. Com relação ao Plano Diretor de Transporte existe algum impedimento? Nas versões anteriores do Plano não foi pensado a interligação das vias do entorno. Repito, em relação ao PDTU, existe algum impedimento? Meu segundo questionamento, como de fato será feita a interligação daquelas vias internas, tanto de pedestre como de veículos, haja vista que o terreno do fundo continua pertencendo a União. Como também precisamos achar uma solução, se é o empreendedor que fará essa conexão, considerando as premissas que a FIDEM colocou. Isso quando for feito, obrigatoriamente vai envolver a União. Realmente, se a União não permitir, não será feito, pelo menos agora. Precisa existir uma gestão entre o governo municipal e federal. O terceiro ponto diz respeito às ações mitigadoras. Creio que constará no protocolo da aprovação". Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra ao engenheiro Eduardo Moura, que se reportando à conselheira Lúcia, da FIJ, mostrando um slide, sinalizou que aquela área será de uso público. "E, será a Prefeitura quem definirá o destino, o que será feito. O IPHAN já se pronunciou sugerindo que houvesse um café, restaurante, artesanato. O IPHAN deseja uma complementação aos armazéns existentes no local. Esta área, como já falei anteriormente, será doada ao município. Lembro também, que teremos prédios comerciais, com serviços abertos ao público. A área do parque também será pública. Em relação à pergunta do conselheiro Leonides do CREA, o projeto de vias nascido dentro da Prefeitura, pretende complementar a ligação mencionada. Isso vai acontecer naturalmente. E, creio até o alvará de construção termos tudo isso definido. Em relação às desapropriações, serão feitas, obrigatoriamente pela Prefeitura, o empreendimento arcará com as indenizações. As desapropriações serão poucas, voltadas a um determinado trecho". Pelo fato do conselheiro do CREA/PE, Dr. Leonides ter chegado hoje, ao Conselho, Dra. De Biase fez uma breve explicação sobre ação mitigadora. Como também, explicou que não existe nenhum impedimento ao projeto, por parte do Plano Diretor, fazendo em seguida, uma exposição das tramitações que um projeto tem que ter quando é dado entrada na Regional pertinente. Neste momento, o conselheiro Leonides do CREA/PE, reforçou se existia algum impedimento no Plano Diretor de Transporte em relação à construção deste empreendimento. Dra. De Biase voltou a dizer que o processo antes de chegar ao CDU, tramitou na CTTU e na Gerência Operacional de Projetos Viários – GOPV, unidades municipais responsáveis pelo trânsito e pelo sistema viário. Complementando a fala da Dra. De Biase, o conselheiro Tamar, se reportando ao conselheiro Leonides, do CREA/PE, falou que, "a ligação da Dantas Barreto com a José Estelita já estava prevista no PDTU, assim como a descida da Ponte Guerra, o binário. Será uma ligação dupla, totalmente necessária". As explicações foram satisfeitas para o conselheiro Leonides. Dando prosseguimento, a presidente passou a palavra ao conselheiro Roberto Montezuma, representante do CAU/PE. "O CAU/PE nasceu esse ano, fomos desmembrados do CREA/PE. Nós montamos nosso planejamento estratégico desde outubro. Uma luta de cinquenta anos da categoria, buscando um lugar próprio. Acreditamos que muito desses problemas, aqui colocados, eles recaem na dimensão urbanística. Ou seja, na dimensão de um projeto de cidade. Dentro disso, o eixo um, entre quatro eixos, é exatamente a cidade como suporte de desenvolvimento. Pra isso nós precisamos desse projeto de cidade inteira. Diante disso, é que solicitamos abertura de um espaço de titular e suplência no Conselho de Desenvolvimento Urbano. Com isso, abriremos e alargaremos a discussão. Hoje, como vocês sabem, o CAU/PE é suplente do CREA/PE. É preciso essa reflexão porque urbanismo é um problema

nacional e internacional. O papel que queremos pra cidade do Recife.” Passando em seguida, à conselheira Emília Avelino (Mana), SCDUO. “Tenho por hábito, fazer meus relatos divididos em duas partes. Uma, a visão legal. A outra, a visão urbanística. Nem sempre a legal é a mais legítima. Na questão legal, sem dúvidas o processo atende aos requisitos legais, porque pra isso passou na DIRCON, que faz a checagem dos controles urbanísticos, na Diretoria de Meio Ambiente, que faz a checagem de sua área, a CTTU, GOPV, IPHAN, FUNDARPE, Ag. CONDPE/FIDEM, uma série de órgãos com obrigações legais. A questão da infra estrutura urbana, é necessário uma série de anuências prévias, pelos responsáveis por suprir essa demanda de infra estrutura pública. Consta dos autos e estão dentro dos processos, as anuências dos órgãos que dão suporte a saneamento, abastecimento, água, telefonia, energia elétrica. Na questão urbanística, lembro que urbanismo é transversal. Temos uma visão plural. Essa área como foi vista, pelos depoimentos dos próprios conselheiros, é uma área que precisa ser revitalizada. Hoje, os membros do Conselho estão pedindo para conhecer o projeto. Lembro que este projeto foi apresentado no CDU, em julho de 2011. De lá pra cá ninguém pediu vista, para analisá-lo. A área precisa dessa intervenção. O projeto Recife/Olinda, foi sim considerado na análise. Compartilho com o depoimento de alguns conselheiros, quando disseram que essa reunião é um marco no nosso Conselho, pois com certeza, a partir de hoje, sua participação será maior com a presença quase unânime dos conselheiros. Aproveito a oportunidade para relembrar a todos, as contribuições para discussão da revisão da LUOS”. Passando a palavra à conselheira Débora Vieira Chaves Mendes, diretora presidente da URB/PE, que parabenizou os arquitetos responsáveis pelos projetos, “belíssimos, ousados. Quero também parabenizar ao conselheiro relator, Paulo Monteiro, pelo brilhante parecer. O difícil é fazer o diferente do que fazemos no dia-a-dia. Você se apropriou de todas as informações necessárias para que pudesse elaborar um parecer consistente, com informações precisas, consciente e com muita responsabilidade. Obrigada pelo seu parecer, belo! Quanto às desapropriações tenho uma dúvida que gostaria que o engenheiro Eduardo Moura me explicasse. Pelo que entendi, o empreendimento irá depositar as indenizações num fundo específico. Quero lembrar que este valor deverá ser à época das desapropriações. Com relação aos projetos viários, a execução será de responsabilidade do empreendimento, correto? Gostaria também de sinalizar a importância de se elaborar uma seção da questão da desapropriação. Uma segurança jurídica”. Continuando, a Dra. De Biase passou a palavra à conselheira Virgínia Pimentel – SAJ. “Registro que é muito importante fazer um agradecimento à civilidade, a cordialidade de todos de iniciar, e logo terminar, com todas as dificuldades logísticas de espaço. Como também, agradecer a presença das autoridades e de todos os presentes que a muito custo conseguiram se acomodar. Foi garantida a publicidade e a transparência, lembro, aqui é uma reunião temática do Conselho. Lembro que já foi realizada uma audiência pública com a sociedade, e também esclarecido que este projeto já foi apresentado, ano passado, no CDU. Esse processo tramita a quatro anos dentro do órgão público. A opinião com várias instâncias legais de tramitação. E, essas instâncias, representam a sociedade. O acesso ao processo é garantido a qualquer cidadão que deseja consultá-lo. E o nosso Conselho é paritário, poder público e sociedade civil. Hoje, presentes também, procuradores do Ministério Público que informaram a todos que existem dois inquéritos civis sobre o processo dentro do Ministério. Todas as informações solicitadas pelo Ministério à Prefeitura foram atendidas. A partir da construção das duas Torres no Bairro de São José, foi quebrado

um paradigma de ocupação do bairro. O CDU, entre outras atribuições, tem que verificar se os impactos, provocados pelo empreendimento, serão mitigados. As ações mitigadoras são intensas e de grande custo. Entre elas, existe uma que foi exigida pelo IPHAN, que é a demolição do viaduto construído ao lado do Forte das Cinco Pontas. Um anseio já sinalizado há bastante tempo pela sociedade, que implicará numa modificação viária. Neste Conselho nós temos oportunidades de ouvir uma diversificação grande de opiniões, devido a sua formação. Temos representações de diversas áreas. Acrescento ainda que, existem nos autos os pronunciamentos da FUDARPE, do IPHAN, a documentação legal do terreno, de quem de direito é proprietário, tudo isso faz parte do projeto. A lei municipal não permite demolição se não comprovar que é proprietário. A documentação do processo está disponível a todos. Existe um pedido de vista solicitado pelo membro do IAB/PE, e eu, como secretária de Assuntos Jurídicos, solicito pedido de vista também. Para finalizar, volto a agradecer a presença de todos". Passando a palavra à conselheira Taciana Sotto-Mayor, diretora da DIRURB. "O papel da DIRURB é fazer uma análise urbanística pautada pela lei relatando o empreendimento para análise dos conselheiros. O empreendimento corre o risco de não atender plenamente aos anseios da sociedade aqui representada por cada um dos conselheiros, e é para isso que o Conselho se reúne, não para julgar um parecer, mas para julgar a implantação de um empreendimento que vai impactar a cidade e votar de acordo com os anseios da entidade que representa. Coloco-me à disposição de cada uma das entidades aqui representadas, para discutir tecnicamente o projeto, até a próxima reunião, para que cada conselheiro possa votar conscientemente, representando os desejos da sua entidade". Em seguida, Dra. De Biase solicitou ao engenheiro Eduardo Moura que fizesse alguns esclarecimentos. O engenheiro falou que, "quanto às desapropriações, as indenizações constarão num documento público no momento das desapropriações, como também, todos os projetos viários são custeados e executados pelo empreendedor. E, a doação da área pública constará também de um documento oficial, assinado pelo empreendedor e pela Prefeitura. As áreas terão uma seção de permissão pública permanente. De utilização da população. Neste momento, Dra. De Biase falou que gostaria de deixar registrado que, "as ações mitigadoras colocadas, sejam as voltadas para as questões de mobilidade, seja as devido ao impacto de vizinhança, e outras, esses impactos são previstos em lei, e devem ser de responsabilidade do empreendimento impactante. Outra coisa, a licença de construção está condicionada à elaboração do Termo de Compromisso referente às ações mitigadoras". Concluída a discussão, os conselheiros Tomás Lapa, representante do MDU/UFPE e Ana Carolina Wanderley Beltrão, representante do CORECON/PE, solicitaram, também, vista ao processo. Ou seja, o processo foi pedido vista pelas seguintes instituições: IAB/PE, Secretaria de Assuntos Jurídicos, MDU/UFPE e pelo Conselho de Economia – CORECON/PE. Em seguida, Dra. De Biase lembrou ao conselheiro que, respeitando a Resolução nº 01/2011, do CDU, os processos estarão disponíveis aos conselheiros que pediram vista, na Secretaria do Conselho, na sala da DIRURB, 12º andar do edifício sede da Prefeitura. Como também, respeitando a mesma Resolução, que no seu Art. 2º, inciso primeiro, diz que, o prazo máximo para vista do processo será de 20 (vinte) dias corridos, contados a partir da data de reunião em que o mesmo foi relatado. "Lembro também, que cada solicitante terá que apresentar na próxima reunião, o seu parecer do pedido de vista". Atendendo a solicitação de alguns conselheiros, e também, respeitando a mencionada Resolução acima, que diz no seu Art. 1º, §2º Concluída a

discussão, será permitida a antecipação do voto aos conselheiros presentes que se sentirem aptos a votar. Como também, no Art. 2º, §2º O julgamento da relatoria prosseguirá na reunião subsequente, prioritariamente, independente de publicação em nova pauta, permanecendo válidos os votos antecipados, independente da presença do conselheiro que proferiu este voto. Anteciparam o voto a favor do parecer do conselheiro Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife, os seguintes conselheiros: 1. Marco Aurélio Mayrinck Estela de Melo – SINDUSCON, 2. Jorge Dantas Roma – CUT/PE, 3. José Antônio de Lucas Simon – ABIH, 4. Maria Lúcia da Silva – FIJ, 5. Paulo Monteiro – CDL/Recife, 6. Vereador Augusto Carreiras – CMR, 7. Paulo Correa Nery da Fonseca – CEF e 8. Débora Vieira Chaves Mendes – URB/Recife. Dentro do item Informes/Outros, Dra. De Biase endossou a solicitação da conselheira Emília Avelino (Mana) para que os conselheiros mandassem para o e-mail da secretaria do Conselho sugestões/colocações sobre a revisão da LUOS. Em seguida, passou a palavra ao promotor do MPPE, Dr. José Roberto da Silva, que falou que o processo também tramitou no Ministério, desde o ano de 2008. “Logo, não é recente. Realmente, a Prefeitura sempre contribuiu com as informações solicitadas. Não questionamos isso. Quanto ao pedido feito pelo Conselho, e que a presidência encampou, é simpático mas, está assentado em premissas equivocadas, em dois aspectos pelo menos. Primeiro, a promotoria não tem o juízo de valor sobre o mérito. A promotoria está contra é totalmente incabível este questionamento. Pois ela não está nem contra e nem a favor. Isso, quero que fique bem claro. Há um inquérito civil, que está todo baseado nos documentos e nas informações que o próprio poder público e o empreendedores forneceram. Os autos evidentemente estão à disposição de qualquer cidadão que quiser ter acesso a eles. No mais, a contribuição do MPPE para essa reunião, talvez atendesse esse questionamento. Questionamos ausências que, talvez, já estejam supridas e não sabemos. Mas, que listamos para que a presidente tomasse conhecimento. Documento este, que gostaria que fosse distribuído aos conselheiros presentes, e fizesse parte da Ata desta reunião”. (Em anexo o documento escaneado). Neste momento, o conselheiro Augusto Lócio, representante da OAB, solicitou a palavra para se dirigir ao procurador do Ministério Público. “A OAB, até pelo respeito ao Ministério Público, fez o requerimento de diligências e informações para que fosse juntado às informações, que seriam apresentadas. Nós fizemos isso, pois no início da reunião, o Ministério falou que tinha informações a dar. A OAB entende como salutar a presença do Ministério Público”. Voltando a palavra, o procurador falou que, “objetivamente temos que mostrar as dúvidas que sumariamos nesse documento. Claro que cada item desses tem um desdobramento. É possível até que, alguns já estejam respondidos, solucionados”. Em seguida, foi passada a palavra à promotora estadual, Dra. Belize Câmara Correia, que proferiu as seguintes colocações: “Os anseios, o que se quer e o que se gostaria para cidade, envolve mérito, gosto e opiniões pessoais. O MPPE não veio aqui para discutir o mérito do projeto. E sim, levantar essas supostas omissões formais que faltariam ao projeto. Quero lembrar aos senhores conselheiros da responsabilidade ao estarem, cada um no seu papel, definindo o destino da cidade, e lembrar que o próprio Regimento Interno do CDU é muito claro, quando diz que os conselheiros estão adstritos à Constituição e a toda legislação urbanística. Logo, não podem votar um processo ilegal, sob pena de estar aprovando algo que está contrário a lei. Nessa reunião ficou patente a falta da anuência da FIDEM, que já seria uma irregularidade. E para concluir, irei ler pra vocês o Artigo 1º, do CAPÍTULO I – DA NATUREZA E OBJETO: O Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU - instituído



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

pela Lei Orgânica do Recife (LOR) e disciplinado pelas Leis Municipais nº 15.735, de 21 de dezembro de 1992 e 15.945, de 26 de agosto de 1994, órgão institucional de participação paritária entre o Poder Municipal e a Sociedade Civil, tem por objetivo deliberar, no âmbito do Poder Executivo, nos processos de elaboração, atualização, acompanhamento, avaliação e controle do Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife (PDCR) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). E seu Artigo 3º diz que: No exercício de sua competência legal, o CDU observar os princípios gerais estabelecidos na LOR e no PDCR, bem como as normas constitucionais, legais e regulamentares pertinentes à questão urbana. E o Art. 271 da Lei de Edificação, diz que os processos que dependem da anuência prévia do órgão de outras esferas de governo, só poderão ser aprovados pelo município, quando o interessado cumprir as exigências emanadas daquele órgão. O CDU está adstrito às normas constitucionais, legais e regulamentares da matéria. A questão não é só de gosto e achismo, a questão é de legalidade". Respondendo à promotora, Dra. De Biase falou que o projeto ainda não está aprovado. "Foi pedido vista e como diz a Resolução, a discussão continua normalmente. A votação antecipada é permitida legalmente, dentro do Conselho. A questão da anuência, a senhora bem ouviu a explicação do representante da Ag. CONDEPE/FIDEM, Tamar Lima. E, com certeza, complementaremos toda a documentação necessária. E quanto ao requerimento mencionado mais uma vez pelo promotor José Roberto, Dra. De Biase informou ao mesmo que já havia sido atendido quando foi distribuído aos membros do Conselho". Finalizando, e devido os pedidos de vista, a presidente agendou a próxima reunião do Conselho para o dia 21 de dezembro. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e, eu Graça Sá Barreto, Secretária executiva, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 30 de novembro de 2012.

Maria José De Biase – Presidente

Taciana Sotto-Mayor – Suplente da presidente

Márcia Vasconcellos Tavares de Melo – SCDUO (titular)

Emília Márcia Teixeira Avelino – SCDUO (suplente)

Jorge de Araújo Lima Filho – Sec. Finanças (suplente)

Roberto Barros – Secretaria de Assistência Social (suplente)

Virgínia Augusta Pimentel Rodrigues – SAJ (titular)

Otoniel Freire de Barros Neto – Sec. Saúde (titular)

Antônio Valdo de Alencar – Serviços Públicos (titular)

Marta Rejane Lima – Sec. Turismo (suplente)

José Fernando de Souza Paz – SANEAR (titular)

Zenaide Nunes Magalhães – SANEAR (suplente)

Débora Vieira Chaves Mendes – URB/Recife (titular) Debora Chaves

Flaviana Gomes da Silva – URB/Recife (suplente) \_\_\_\_\_

Augusto José Carreras C. de Albuquerque – CMR (titular) \_\_\_\_\_

Paulo Correa Nery da Fonseca – CEF (titular) \_\_\_\_\_

Osvaldo Souza – CEF (suplente) Osvaldo Souza

Ana Clara Bispo Salvador – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular) \_\_\_\_\_

Tamar Ferreira de Lima – Ag. CONDEPE/FIDEM (suplente) \_\_\_\_\_

Tomás de Albuquerque Lapa – MDU/UFPE (titular) Tomás de Albuquerque Lapa

Marco Aurélio M. Estela de Melo – SINDUSCON (titular) \_\_\_\_\_

Antônio Benévolo Carrilho – FIEPE (suplente) \_\_\_\_\_

Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (titular) \_\_\_\_\_

João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP (titular) \_\_\_\_\_

Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO (suplente) \_\_\_\_\_

Leonides Alves da Silva Neto – CREA/PE (titular) Leonides Alves da Silva Neto

Roberto Montezuma Carneiro da Cunha – CAU/PE (suplente) \_\_\_\_\_

Miguel Romualdo de Medeiros – CORECON/PE (titular) \_\_\_\_\_

Ana Carolina Wanderley Beltrão – CORECON/PE (suplente) Ana Carolina Wanderley Beltrão

Augusto Ferreira de Carvalho Lócio – OAB/PE (titular) Augusto Ferreira de Carvalho Lócio

Jorge Luiz Dantas Roma – CUT/PE (suplente) \_\_\_\_\_

Cristiano Felipe Borba do Nascimento – IAB/PE (titular) \_\_\_\_\_

Ricardo Jorge Pessoa de Melo – IAB/PE (suplente) \_\_\_\_\_

Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular) Eduardo Fernandes de Moura

José Antônio de Lucas Simon – ABIH (suplente) \_\_\_\_\_

Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular) Maria Lúcia da Silva