



PREFEITURADO
RECIFE

Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 167ª (Centésima Sexagésima Sétima) Reunião Ordinária
Dia 13 de março de 2009

Às 09:30 (nove e meia) horas do dia 13 de março de 2009 (dois mil e nove), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da suplente do presidente, Dra. Maria José De Biase. Havendo número legal, a suplente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 166ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de dezembro de 2008. 2) Abertura dos trabalhos do ano de 2009 - Posse dos novos conselheiros do CDU. 3) Análise do processo nº 07.04519.9.08 – Projeto de construção de um Conjunto Habitacional Multifamiliar na Av. Caxangá, esquina com a Rua Dona Inês Corrêa de Araújo – Caxangá. Relator, conselheiro João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE. 4) Elaboração de um Calendário de Projetos a ser apresentado e discutido no Conselho. 5) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Maria José De Biase, suplente do presidente, Dra. Taciana Maria Sotto Mayor Porto Chagas, Diretora da DIRURB - SPPODUA (titular), Dra. Márcia Vasconcellos Tavares de Melo, Assessora da DIRCON - SPPODUA (suplente), Dr. Marcelo Andrade Bezerra Barros, Secretário de Finanças (titular), Dr. Fábio Henrique de Souza Macêdo, Assessor da Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Flávia Cardoso Ferro, Assessora Técnica da Sec. de Assistência Social (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral de Galiza, Diretora Geral das Procuradorias - SAJ (titular), Dr. Otoniel Freire de Barros Neto, representante da Secretaria de Saúde (titular), Dra. Jucineide França Vilar Paes de Andrade, representante da Sec. de Serviços Públicos (titular), Dra. Brenna Maria de Araújo Farias, representante da Sec. de Serviços Públicos (suplente), Dr. José Antônio Bertotti Júnior, Secretário de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico (titular), Dr. José Romero Campello Britto, Assessor da Sec. de Turismo (suplente), Dr. Fernando de Souza Paz, representante da SANEAR (titular), Dra. Ana Maria Costa Magalhães, Assessora da SANEAR (suplente), Dr. Jorge Luís Carreiro de Barros, Diretor Presidente da URB/Recife (titular), Dr. Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife (suplente), Vereador Roberto Sérgio Ribeiro Coutinho Teixeira, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Dr. Marcos José Maia Borges, representante da Caixa Econômica Federal (suplente), Dr. Tamar Ferreira de Lima, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (titular), Cel. Eduardo José Pereira de Oliveira, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP (titular), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEMICRO (suplente), Prof. José Luiz da Mota Menezes, representante do CREA/PE (titular), Dr. Antônio Alfredo Oliveira Lima de Menezes Júnior, representante do CORECON/PE (titular), Dr. Fernando Jardim Ribeiro Lins, representante da OAB/Pe (titular), Sr. Antônio Xavier de Moraes, representante da CUT/PE (titular), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Paulo Reynaldo Maia Alves, representante do Centro Josué de Castro/ABONG (titular) e a Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular). A seguir, Dra. De Biase pediu desculpas pela ausência do presidente do Conselho, Dr. Amir Schvartz, “que devido a um outro compromisso agendado, não pôde estar presente para iniciar os trabalhos do corrente ano”. Em seguida, deu posse aos seguintes conselheiros: Dr. Jorge Luís Carreiro de Barros, como membro titular representante da URB/Recife. Dr. Marcelo Andrade Bezerra Barros, como membro titular


PREFEITURADO
RECIFE

representante da Secretaria de Finanças. Dr. Antônio José do Nascimento Ferreira, como membro titular e Dra. Flávia Cardoso Ferro, como membro suplente, representantes da Secretaria da Assistência Social. Dra. Jucineide França Vilar Paes de Andrade, como membro titular e Dra. Brenna Maria de Araújo Farias, como membro suplente, representantes da Secretaria de Serviços Públicos. Dra. Rosimere Ferreira da Penha, como membro suplente, representante da Secretaria de Educação, Esporte e Lazer. Dra. Ana Maria Costa Magalhães, como membro suplente, representante da Autarquia de Saneamento do Recife – SANEAR. Dr. José Antônio Bertotti Júnior, como membro titular, representante da Secretaria de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico. Vereador Roberto Sérgio Ribeiro Coutinho Teixeira, como membro titular e o Vereador Osmar Ricardo Cabral Barreto, como membro suplente, representantes da Câmara Municipal do Recife. Dra. Márcia Vasconcelos Tavares de Melo, como membro suplente representante da Secretaria de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental. Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, como membro titular e o Coronel Eduardo José Pereira de Oliveira, como membro suplente, representantes da Câmara de Dirigentes Lojistas – CDL/Recife. Sra. Maria Lúcia da Silva, como membro titular representante da Federação das Associações, Conselhos e União de Moradores do Iburá/Jordão – FIJ. E o Sr. Antônio Xavier de Moraes como membro titular, representante da Central Única dos Trabalhadores – CUT. “A todos que, a partir de hoje fazem parte do CDU, em nome do presidente, dou as boas vindas, e espero que todos tenham uma experiência gratificante como tenho tido até hoje”. Passando para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 166ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de dezembro de 2008. Ata aprovada. Em seguida, Dra. De Biase passou para o terceiro item da pauta - Análise do processo nº 07.04519.9.08 – Projeto de construção de um Conjunto Habitacional Multifamiliar na Av. Caxangá, esquina com a Rua Dona Inês Corrêa de Araújo – Caxangá, convidando os representantes do Escritório Gama Arquitetos para fazerem a apresentação visual do projeto. O arquiteto Sandro Guedes antes de apresentar o projeto, convidou o Dr. Avelino Gandra da MC Brasil, “parceria nossa para fazer uma explanação sobre as empresas realizadoras desse empreendimento”. O Dr. Avelino falou um pouco das Construtoras Cosil e MC Brasil, mencionando alguns detalhes sobre o empreendimento que será analisado. Retomando a palavra o arquiteto, Dr. Sandro iniciou a apresentação propriamente dita, mostrando imagens da localização e do acesso principal. Apresentou a seguinte descrição: Edifício residencial multifamiliar, localizado na Avenida Caxangá, nº5666, bairro da Caxangá, município do Recife – PE. O condomínio é composto de 02 torres de trinta pavimentos desenvolvidas a seguinte forma: -Pavimento térreo: Estacionamento coberto para automóveis, hall's sociais com estar, *área de lazer coberta* e área de lazer descoberta. - 1º Pavimento: Estacionamento coberto para automóveis, área coberta de apartamentos com 09 unidades. - 2º Pavimento: estacionamento coberto para automóveis e área coberta de apartamentos com 09 unidades. - 3º ao 29º Pavimento: Compostos de área coberta com 08 apartamentos por andar em cada torre. 2.0. PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Área do terreno: 11.787,68m² - Área do Terreno à Desapropriar: 85,41m² - Área do Terreno Resultante: 11.702,27m² - Zona: ZUP-02 - Categoria da Via (Avenida Caxangá): Corredor de Transporte Metropolitano-Arterial Principal (Acesso pela R. Dona Inês Correia de Araújo (demais vias)) - Taxa de Solo Natural: 50% (5.865,01m²)3.0. QUANTITATIVO - Número total de Pavimentos: 30 - Número Total de Apartamentos: 450 (224 aptos. de 55,30m² / 112 aptos. de 68,10m² / 114 aptos. de 84,80m²) - Número total de Vagas de Automóveis: 569 - Área de construção privativa total: 29.961,60m² (permitido=35.190m²) Área de construção total 43.085,33m². (Apresentação, em anexo).

AT


PREFEITURADO
RECIFE

Concluída a apresentação, a suplente do presidente passou a palavra ao conselheiro relator arquiteto João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE, para apresentação do seu parecer. O conselheiro relator, João Domingos, iniciou dando boas vindas aos novos conselheiros, e parabenizou os empreendedores "pela coragem de empreender numa área não tradicional da cidade". Fazendo a leitura do seu parecer: "Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. PROCESSO Nº 07.04519.9.08. INTERESSADO: COSIL – Ltda. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Av. Caxangá esquina com a Rua Dona Inês Corrêa de Araújo – Caxangá. Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. O presente processo versa sobre um Projeto Inicial de Conjunto Habitacional em terreno de 11.730,02m² e área total de construção de 43.003,25m², localizado na Av. Caxangá, onde existiu o imóvel nº. 5666 e nos lotes 05 e 06 do loteamento SEQ. 400.012, 400.288 e 400.307 a serem lembrados num único lote, localizados na Av. Caxangá esquina com a Rua Dona Inês de Araújo, bairro da Caxangá. O empreendimento é constituído por duas torres residenciais totalizando 450 unidades, possuindo ainda 564 vagas de estacionamento. O projeto foi encaminhado ao CDU por se tratar de empreendimento de impacto conforme o parágrafo único do Art. 61 da Lei 16.176/96, cuja área construída ultrapasse 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados). O empreendimento apresenta todas as cartas de anuência das concessionárias (Oi/Telemar, Compesa, Celpe, Emlurb, ANAC, CPRH, Certidões Negativas e Anotações de Responsabilidade Técnica), Memorial Justificativo de Impacto, publicação em jornal de grande circulação, bem como recomendações favoráveis da Gerência de Normatização da DIRURB/PCR que deverão ser atendidas pelo empreendedor. Do processo consta ainda a análise da GOPV e CTTU favoráveis à implantação do empreendimento com recomendações a serem atendidas para o bom desempenho e fluidez do trânsito abaixo elencadas de forma desmembrada e que são colocadas como ações mitigadoras: 1. Pavimentação e drenagem da Rua Dona Inês Corrêa de Araújo. (Via de Acesso ao Empreendimento). 2. Recuperação da pavimentação da Rua Pedro Ernesto até a Rua Vicente Zirpoli (Permitindo outra ligação entre a Rua Dona Inês Corrêa de Araújo com a Av. Caxangá.). 3. Recuperação da pavimentação da Rua Vicente Zirpoli. 4. Prolongamento/Abertura do trecho final da Rua Vicente Zirpoli até o encontro da mesma com a via de contorno da Praça Caxangá (Sendo de sua responsabilidade a pavimentação e drenagem). 5. Comprometer a EMTU para até o momento do Habite-se seja ajustado o funcionamento do Terminal Integrado de Passageiros de modo a não inviabilizar as demais funções urbanas da área, restabelecendo assim, a circulação de pessoas, veículos e cargas na via de contorno à Praça e para a qual está voltada uma das faces do empreendimento. Da análise da GOPV, é importante ressaltar que nas suas considerações relata os seguintes pontos transcritos a seguir: 1. O Volume de tráfego gerado pelo empreendimento não altera as atuais condições de fluidez na área de interferência; 2. Os acessos de entrada e saída de veículos propostos para o empreendimento são realizados através da Rua Dona Inês Corrêa de Araújo, rua local, e atendem as exigências previstas em lei, embora a mesma apresente-se em terra (sem pavimentação); 3. As Ruas no entorno do empreendimento, Rua Vicente Zirpoli e Ruas do contorno da Praça Caxangá, encontram-se atualmente com suas implantações incompletas, ou seja: 3.1 – Rua Vicente Zirpoli. Apesar de constar da planta de montagem, anexa ao processo, referente aos loteamentos seq. 400212, 400288 e 400307, apresenta-se implantada parcialmente, devendo ser prolongada até encontrar-se com as vias que contornam a Praça Caxangá. 3.2 – As vias que contornam a Praça Caxangá não se apresentam implantadas conforme o LOTEAMENTO APROVADO, devido ao funcionamento




PREFEITURADO
RECIFE

de um Terminal Integrado de Passageiros ali em funcionamento e atualmente em reforma (EMTU/EMLURB) sem a devida análise e aprovação da DIRCON. Desta forma, levando-se em consideração o exposto acima principalmente nos pontos um e dois das considerações da GOPV, é de nosso entendimento que há um excesso por parte desta GOPV na proposição das ações mitigadoras do referido empreendimento, visto que o mesmo não altera as atuais condições de fluidez na área de interferência e que os acessos de entrada e saída de veículos propostos para o empreendimento são realizados através da Rua Dona Inês Corrêa de Araújo. Vale ressaltar apenas que destaca que a via local de acesso ao empreendimento não é pavimentada. O parágrafo segundo do Art. 62 da Lei 16.176/96 sobre Empreendimentos de Impacto versa que: O Poder Executivo poderá condicionar a aprovação do Memorial Justificativo ao cumprimento, pelo empreendedor e às suas expensas, de obras necessárias para atenuar ou compensar o impacto que o empreendimento acarretará. Sendo assim, é de nosso entendimento que não pode ser imputado ao empreendedor a responsabilidade de abrir e pavimentar vias que nada interferem ou são interferidas pelo seu empreendimento e que tal responsabilidade é da própria Prefeitura dentro de suas prioridades. Desta forma, caso não seja aberta pelo poder público a Rua Vicente Zirpoli, o acesso ao Lixo e Gás do empreendimento necessitaria ser revisto, podendo ser aberto facilmente para a Praça Caxangá ou deslocado para a Rua Dona Inês Corrêa de Araújo, cabendo um entendimento entre o empreendedor e o poder público da melhor solução, visto que apesar da via ao redor da Praça Caxangá ser pública, a necessidade do transporte coletivo é de interesse da coletividade. Deve-se buscar uma solução que preserve os direitos de todos. Importante ressaltar que esta região onde se encontra o empreendimento esta delimitada por um polígono composto pelo Rio Capibaribe, Caxangá Golf Club e Av. Caxangá, e que o sistema viário desta região é estritamente local sem nenhuma possibilidade de outros tipos de permeabilidade e circulação. Desta forma, atendidas todas as exigências legais, e salvo melhor juízo, **somos favoráveis a aprovação do empreendimento** desde que atendidas às exigências contidas no processo, as recomendações da Gerencia de Normatização / DIRCON, a recomendação da GOPV quanto à regularização do Terminal Integrado de Passageiros por parte da EMTU/EMLURB, assim como a execução as expensas do empreendedor apenas das seguintes ações mitigadoras:

1. Pavimentação e drenagem da Rua Dona Inês Corrêa de Araújo. (Via de Acesso ao Empreendimento).
2. Recuperação da pavimentação da Rua Pedro Ernesto até a Rua Vicente Zirpoli (Permitindo outra ligação entre a Rua Dona Inês Corrêa de Araújo com a Av. Caxangá.).

Recife, 10 de março de 2009. Arq. João Domingos Petribú da Costa Azevedo – CREA: 28686-D PE, Representante IAB-PE”. Ao terminar a leitura, o conselheiro relator fez alguns esclarecimentos. “A rua solicitada para ser feita a abertura, prolongamento da Vicente Zirpoli, ligando-a ao Terminal de Caxangá, se faz necessário destacar o seguinte: o terreno acima apresentado, segundo informação pertence ao IASC, que desenvolve uma atividade no local de cunho social. No processo, não consta a questão referente ao custo da desapropriação. Sabemos que essa via é de interesse da coletividade. Mas, a normativa que versa sobre Empreendimento de Impacto fala que, devem ser cobradas do empreendedor as ações referentes aos impactos gerados por elas. Essa região está delimitada pela Caxangá, Rio Capibaribe e o Caxangá Golf Clube. As vias são de uso estritamente local. O destino é final. Nesse sentido, entendemos que as pavimentações das ruas Dona Inês Corrêa de Araújo, que dará acesso ao empreendimento, e da Pedro Ernesto, complementando-as até a Vicente Zirpoli, serão grandes contribuições para o entorno. Peço um esclarecimento à Dra. De Biase, pois tenho a percepção que às vezes alguns órgãos da Prefeitura, trazem ao CDU,




PREFEITURADO
RECIFE

discussão que deveria ser interna da Prefeitura. Exemplo, a GOPV no seu parecer reclama que a EMLURB está fazendo uma ação que ainda não foi regularizada. Com isso, termina envolvendo o empreendedor, colocando a ele o risco de não ter o projeto licenciado ou o habite-se no final do processo. Para concluir, solicito permissão para incluir na minha relatoria o seguinte: - Solicito ainda que seja substituído o muro ao redor do empreendimento, sito a Av. Caxangá, Praça Caxangá e a Rua Dona Inês Corrêa de Araújo, por gradil". Em seguida, a suplente do presidente deu início ao processo de discussão passando a palavra ao conselheiro Prof. José Luís Mota Menezes, representante do CREA/PE. "Entendo a cidade não como um empreendimento isolado. Mas, sim, a sua contextualização com o redor". Relatando em seguida uma retrospectiva histórica da área, desde o antigo morador, irmão do Conde Carneiro da Cunha até o dia de hoje. "Este empreendimento ora analisado, será localizado dentro de uma das povoações mais antigas do Recife, que é a da Caxangá. Espero que o empreendedor entenda, que ele não está fazendo uma obra isolada. E, sim, uma obra que irá integrar de forma urbana os moradores com alguma área onde eles vão sentir a necessidade de entender a sua presença histórica no local. Que se integre nela como um morador da população da Caxangá. Uma integração que deve ser entendida também, pela Prefeitura. Gostaria se possível, que o empreendimento preserve o reservatório existente. Preservando-o, estará preservando a história da cidade". Passando a palavra ao conselheiro José Fernando de Souza Paz, representante da SANEAR. O conselheiro inicialmente parabenizou os componentes da Gama Arquitetos, "pelo cuidado, pelo carinho com a preservação do solo natural. Pois sua contribuição é muito importante para o lençol freático. Preocupo-me com relação às vagas para visitantes. Vão existir? Gostaria de saber também, como serão realizados o abastecimento e o esgotamento sanitário". Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira Taciana Sotto Mayor, DIRURB/SPPODUA. "Minha fala será para discordar do conselheiro relator João Domingos, quando falou que a GOPV não deveria ter trazido ao CDU, assuntos que ele considera interno da Prefeitura. Quando fazemos análises dos impactos, os condicionantes poderão ser de responsabilidade do próprio Município, como do empreendedor. A princípio, todos são de obrigação do Município. Só que, aquele empreendimento irá obrigar a Prefeitura a fazer aquela ação, num prazo bem mais curto. Por esta razão, a lei dá o direito, o poder de solicitar mitigação da responsabilidade. Quando a GOPV relatou o problema da EMTU, tem consciência que só a Prefeitura poderá resolver. Mas, para o empreendimento não inviabilizar as demais funções urbanas da área, a EMTU tem de ajustar o funcionamento do Terminal Integrado de Passageiros. O problema tem que ser resolvido. Minha sugestão é a seguinte: a GOPV propôs quatro ações mitigadoras, na realidade duas são de manutenção. Obrigação anual da Prefeitura. Por esta razão, sugiro trocar a ação proposta também pelo conselheiro relator (2. Recuperação da pavimentação da Rua Pedro Ernesto até a Rua Vicente Zirpoli (Permitindo outra ligação entre a Rua Dona Inês Corrêa de Araújo com a Av. Caxangá.), pela ação número 4 (Prolongamento/Abertura do trecho final da Rua Vicente Zirpoli até o encontro da mesma com a via de contorno da Praça Caxangá (Sendo de sua responsabilidade a pavimentação e drenagem))". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Fernando Jardim Ribeiro Lins, representante da OAB/PE. "Na realidade, não podemos criar ao empreendedor encargos muito além do que ele já vem assumindo no empreendimento, que é o risco que tem com o mesmo. O conselheiro João Domingos lembrou muito bem a dificuldade que foi alterar uma ação mitigadora imposta a um empreendimento da Construtora Moura Dubeux, no bairro do Monteiro. Tivemos cerca de sete reuniões para se chegar a um consenso e aprovar a alteração. Para concluir, concordo





inteiramente com o voto do parecer do conselheiro relator". Antes de passar a palavra ao arquiteto responsável pelo projeto, Dra. De Biase pediu a palavra para endossar a solicitação de mudança/troca de ação mitigadora proposta pela conselheira da DIRURB, Taciana Sotto Mayor. "Realmente, ação de recuperação de pavimentação, por se tratar de uma ação de manutenção, está prevista no orçamento anual da Prefeitura". Passando a palavra ao Dr. Sandro Guedes para os esclarecimentos. O arquiteto iniciou parabenizando e enaltecendo a figura do conselheiro Prof. José Luiz da Mota Menezes. "Desde que iniciamos a elaboração do projeto, temos nos preocupado com a preservação do reservatório do Mirante, e com a integração com a sociedade. Em relação às colocações do conselheiro Fernando Paz, sobre as vagas para visitantes, não está prevista na lei. Ou seja, a lei não exige em momento nenhum, vagas para visitantes. Neste empreendimento tínhamos várias diretrizes a seguir, optamos pela preservação do solo natural. O que facilitou nossa decisão, foi o fato das vias que circundam o empreendimento, serem vias locais, tranquilas, de passagem. Quanto ao abastecimento, cada Torre terá um reservatório superior, com capacidade de 150 litros por habitantes. E, o reservatório inferior, com o dobro da capacidade do superior. A respeito da colocação do conselheiro Fernando Ribeiro, os Planos Diretores sempre se preocuparam em estimular a ocupação de áreas que não são tão tradicionais na cidade. Informo também, que tivemos reuniões com o Dr. Amir Schwartz, secretário de Planejamento, e provamos que a lucratividade do empreendimento será limitada. Em virtude da concorrência e da localização, não poderemos determinar o preço de venda. Quem determina o preço de venda é o mercado. O custo do empreendimento não é padronizado. O esgotamento sanitário será feito num projeto específico, definido pelas empresas CPRH e COMPESA". Passando em seguida, a palavra ao Dr. Marcondes Mendonça, proprietário da MC Brasil, e sócio da COSIL. "Juntos compramos o terreno onde será localizado o Conjunto Habitacional. Numa área esquecida, onde não existe nenhum empreendimento. O preço de venda é inferior a outros bairros, como: Casa Forte, Graças, Apipucos, etc. Temos consciência do poder aquisitivo das pessoas que desejam morar no bairro da Caxangá. Quanto à questão de ação mitigadora, na realidade não conhecia esse mecanismo. Tomei conhecimento das ações propostas, e ao meu ver elas têm um custo muito alto. O empreendimento por si só, já será de grande importância para a cidade. Como falei anteriormente, será construído numa área propriamente abandonada. A rua solicitada para ser feita por nós, nela existe até uma escola. Que terá de ser demolida para se fazer a rua. Defendo, que deveremos cumprir as ações mitigadoras propostas no parecer do conselheiro relator João Domingos, representante do IAB/PE que são: - 1. Pavimentação e drenagem da Rua Dona Inês Corrêa de Araújo. (Via de Acesso ao Empreendimento). 2. Recuperação da pavimentação da Rua Pedro Ernesto até a Rua Vicente Zirpoli (Permitindo outra ligação entre a Rua Dona Inês Corrêa de Araújo com a Av. Caxangá.)". Neste momento, Dra. De Biase falou que, "todo empreendimento de impacto, pressupõe ação mitigadora. Não cabe a empresa dizer que não tinha conhecimento desse mecanismo. A mitigação do impacto é analisada pelo CDU e pela Secretaria de Planejamento. Não é intenção da Prefeitura extorquir os empresários. Apenas buscar uma parceria naquilo que entende que irá beneficiar a cidade, os moradores do empreendimento. É um mecanismo que vem crescendo no Brasil inteiro, na busca de um desenvolvimento urbano equilibrado. Outra coisa: não temos intenção de demolir nenhuma escola. Se houver alguma dúvida em relação à necessidade da abertura da rua Vicente Zirpoli, a GOPV encontra-se presente e poderá dar maiores esclarecimentos". Passando em seguida, a palavra ao conselheiro relator João Domingos. "Um projeto de impacto encaminhado ao CDU, pressupõe uma ação mitigadora. Não uma obrigação. Aprovamos alguns projetos de



Marcos José Maia Borges, representante da Caixa Econômica Federal. “Apesar das boas colocações, como o resgate histórico nos dado pelo conselheiro Prof. José Luiz, sentimos que a dificuldade neste e em outros projetos de impacto é a definição das ações mitigadoras. Poderíamos aproveitar o começo do ano, a chegada de novos conselheiros e termos uma aula da legislação pertinente. Sinto-me sem condições de definir se as ações propostas são justas ou se poderão inviabilizar o projeto. Tenho dúvida se a abertura do trecho final da rua Vicente Zirpoli poderá comprometer a funcionalidade do projeto. Creio que não. Mas poderá melhorar. Não sei se é de competência do empreendedor ou do poder público. Qual o custo das ações? Sabendo-se facilitará um pouco o entendimento. A Prefeitura, com essas 450 novas unidades, receberá um bom valor de IPTU. Como sugestão, proponho que seja colocado em pauta os esclarecimentos dos patamares das ações mitigadoras”. Dando continuidade, Dra. De Biase passou a palavra ao arquiteto do projeto Sandro Guedes que ratificou a posição da empresa, concordando com as mitigações propostas pelo conselheiro relator, João Domingos – IAB/PE. Concluída a discussão, Dra. De Biase deu início ao processo de votação, informando que seriam duas propostas a ser votadas. A proposta do conselheiro relator e a proposta da Secretaria de Planejamento. Neste momento, o conselheiro relator João Domingos solicitou a palavra com o objetivo de encontrar uma solução equilibrada de comum acordo para todos. “Do ponto de vista de custos, segundo informação da URB/Recife, o custo de manutenção, de calçamento dessas duas vias é compatível com a abertura da Vicente Zirpoli. Não sei se seria possível aprovarmos o empreendimento da seguinte forma: Fica condicionada ao empreendedor a recuperação das ruas Dona Inês Corrêa de Araújo e Pedro Ernesto, depois que a Prefeitura realizar as desapropriações na Vicente Zirpoli. Determina-se um prazo para que o Município resolva essa questão. Se a Prefeitura não conseguir disponibilizar o lote para a abertura da via, o empreendedor cumprirá apenas a ação mitigadora de pavimentação da rua Dona Inês Corrêa de Araújo, via de acesso ao empreendimento”. Dra. De Biase achou interessante a nova proposta do conselheiro relator e frisou para melhor entendimento que a Prefeitura junto com os empreendedores definiria o prazo para as desapropriações. O conselheiro relator, arquiteto João Domingos Petribú da Costa Azevedo fez a seguinte alteração no seu parecer. Modificação/alteração na redação a partir do penúltimo parágrafo da segunda folha ao final. “...Sendo assim, é de nosso entendimento que não pode ser imputado ao empreendedor à responsabilidade de abrir e pavimentar vias que não aquelas diretamente relacionadas ao impacto gerado pelo empreendimento. Contudo, é evidente que o aumento da malha viária possibilita a melhor fluidez não só de veículos mas de pedestres também, o que deve ser incentivado. Sendo assim propomos um entendimento entre o empreendedor e a Prefeitura no sentido de ampliar tais ações sem um eventual prejuízo de ambas as partes. Desta forma propomos que: 1. Fica definido que as ações mitigadoras do empreendimento fruto do impacto gerado são a Pavimentação e drenagem da Rua Dona Inês Corrêa de Araújo. (Via de Acesso ao Empreendimento) e a recuperação da pavimentação da Rua Pedro Ernesto até a Rua Vicente Zirpoli (Permitindo outra ligação entre a Rua Dona Inês Corrêa de Araújo com a Av. Caxangá.). 2. Define-se ainda que tais ações mitigadoras poderão ser permutadas pela Prefeitura com o empreendedor pela Recuperação da pavimentação da Rua Vicente Zirpoli e pelo Prolongamento/Abertura do trecho final da Rua Vicente Zirpoli até o encontro da mesma com a via de contorno da Praça Caxangá (Sendo de sua responsabilidade a pavimentação e drenagem). 3. Tal permuta somente poderá se dar se até um prazo acordado entre as partes, no mínimo suficiente para a execução das obras viárias antes do habite-se do empreendimento, no que aqui sugerimos 06 meses, a

AB


PREFEITURADO
RECIFE

Prefeitura viabilize a desapropriação da área a ser aberta o prolongamento da via assim como pavimento/recupere as Ruas Dona Inês Corrêa de Araújo e Pedro Ernesto, não existindo nenhum impedimento para a execução da nova ação mitigadora por parte do empreendedor. 4. Fica definido que não haverá qualquer tipo de ônus ou compensação de ambas as partes pela troca da ação mitigadora independente do valor das mesmas, cabendo a Prefeitura exercer suas obrigações e exigir do empreendedor a troca da ação mitigadora, ou renunciar a este direito apontando que as ações a serem realizadas sejam as originalmente definidas no item 01. Desta forma, atendidas todas as exigências legais, e salvo melhor juízo, **somos favoráveis a aprovação do empreendimento** desde que atendidas às exigências contidas no processo, as recomendações da Gerencia de Normatização / DIRCON, a recomendação da GOPV quanto à regularização do Terminal Integrado de Passageiros por parte da EMTU/EMLURB, assim como a execução as expensas do empreendedor das ações mitigadoras acima definidas. Arq. João Domingos Petribú da Costa Azevedo – CREA: 28686-D PE, Representante IAB-PE”. Por unanimidade, o parecer final do conselheiro relator foi aprovado. A seguir, Dra. De Biase agradeceu as presenças dos responsáveis pelas empresas, dos arquitetos, parabenizando a todos pelo projeto. Passando para o quarto item da pauta - Elaboração de um Calendário de Projetos a ser apresentado e discutido no Conselho. “Um tema com certeza será a discussão das ações mitigadoras. O secretário Dr. Amir Schvartz vem querendo conversar sobre o que tem representado essas ações mitigadoras no orçamento de um empreendimento de impacto. Temos a preocupação que não ultrapasse 3% do valor da obra”. Passando em seguida, a palavra ao conselheiro João Domingos – IAB/PE, que fez as seguintes sugestões: - Apresentação do Plano Diretor aprovado recentemente na Câmara Municipal dos Vereadores. “Também, que as informações do novo Plano Diretor sejam levadas às Regionais. Pois está havendo um desencontro de informações. O Plano Diretor estabelece um prazo para revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS. Solicito o acompanhamento do Conselho nas discussões da revisão. Caso não tenha começado, que esta revisão seja iniciada o mais rápido possível. Gostaria de saber se existem outros instrumentos a serem regulamentados. Por último, o Prefeito da gestão passada, João Paulo, aprovou no final da sua gestão, um Decreto regulamentando algumas questões referentes à aprovação de processo quanto à acessibilidade. Existe também, nas Regionais, um desencontro dessa informação. Os técnicos não estão em sintonia com o que deve ser exigido e o que deve ser cobrado”. Neste momento, Dra. De Biase perguntou ao conselheiro João Domingos, se o que ele estava se reportando era a Lei de Alvará. O conselheiro João não teve certeza se de fato era essa referida lei. Continuando, Dra. De Biase falou que, todas as sugestões são pertinentes, mas, se fazia necessário definir prioridades. Após discussão, o Calendário ficou assim determinado: 1) Acessibilidade - Aplicabilidade da Legislação. 2) Plano Diretor e seus instrumentos urbanísticos. 3) Ações Mitigadoras, o que é pertinente, custos e etc. 4) Apresentação do Projeto do Corredor de Transporte Norte/Sul. Em seguida, Dra. De Biase agradeceu ao conselheiro Marcos Borges pelos calendários da Caixa Econômica Federal. “Sempre bem vindos”. Finalizando a reunião, Dra. De Biase agendou para o dia 17 de abril a próxima reunião do Conselho. 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, 13 de março de 2009.

Maria José De Biase – Suplente do presidente

Taciana Maria Sotto Mayor P. Chagas – Sec. Planejamento (titular)

PREFEITURADO
RECIFE

Márcia Vasconcellos Tavares de Melo – Sec. Planejamento (suplente) Márcia Vasconcellos Tavares de Melo

Marcelo Andrade Bezerra Barros – Sec. Finanças (titular) Marcelo Andrade Bezerra Barros

Fábio Henrique de Souza Macedo – Sec. Finanças (suplente) Fábio Henrique de Souza Macedo

Flávia Cardoso Ferro – Sec. Assistência Social (suplente) Flávia Cardoso Ferro

Andréa Karla Amaral de Galiza – SAJ (titular) _____

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

Jucineide França Viilar Paes de Andrade – Serviços Públicos (titular) Jucineide França Viilar Paes de Andrade

Brenna Maria de Araújo Farias – Serviços Públicos (suplente) Brenna Maria de Araújo Farias

José Antonio Bertotti Júnior – Sec. Ciência, Tec. e Des. Econômico (titular) José Antonio Bertotti Júnior

José Romero Campello Britto – Sec. Turismo (suplente) José Romero Campello Britto

José Fernando de Souza Paz – SANEAR (titular) _____

Ana Maria Costa Magalhães – SANEAR (suplente) _____

Jorge Luis Carreiro de Barros – URB/Recife (titular) _____

Isaac Azoubel Abram – URB/Recife (suplente) _____

Roberto Sérgio Ribeiro Coutinho Teixeira – CMR (titular) Roberto Sérgio Ribeiro Coutinho Teixeira

Marcos José Maia Borges – CEF (suplente) _____

Tamar Ferreira Lima – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular) Tamar Ferreira Lima

Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (titular) _____

Eduardo José Pereira de Oliveira – CDL/Recife (suplente) _____

Bruno Cortez Uchoa de Miranda – ACP (titular) Bruno Cortez Uchoa de Miranda

Tomé Ferreira de Lima – FEMICRO (suplente) _____

José Luiz Mota Menezes – CREA/PE (titular) _____

Antônio Alfredo O. Lima de Menezes Jr. – CORECON (titular) Antônio Alfredo O. Lima de Menezes Jr.

Fernando Jardim Ribeiro Lins – OAB/PE (titular) _____

Antônio Xavier de Moraes – CUT/PE (titular) _____

João Domingos Petribú da Costa Azevedo – IAB/PE (suplente) João Domingos Petribú da Costa Azevedo

Paulo Reynaldo Maia Alves – CJC/ABONG (titular) Paulo Reynaldo Maia Alves

Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular) _____