



Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 173ª (Centésima Septuagésima Terceira) Reunião Ordinária
Dia 18 de setembro de 2009

Às 09:30 (nove e meia) horas do dia 18 de setembro 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 172ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de agosto de 2009. 2) Apresentação do Projeto Caminhos do Recife. Dra. Maria de Lourdes Carneiro da Cunha Nóbrega, Gerente de Projetos da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural- SECULT/ Recife. 3) Ações Mitigadoras. 4) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Maria José De Biase, suplente do presidente, Dra. Taciana Maria Sotto Mayor Porto Chagas, Diretora da DIRURB (titular), Dra. Marica Vasconcellos Tavares de Melo, representante da DIRCON/SPPODUA (suplente), Dr. Fábio Henrique de Souza Macêdo – Assessor Técnico da Sec. Finanças (suplente), Dra. Flávia Castanheira do Nascimento, Diretora Geral das Procuradorias - SAJ (titular), Dr. Otoniel Freire de Barros Neto, representante da Secretaria de Saúde (titular), Dra. Sueny Barkokebas Cavalcanti, representante da Sec. de Educação, Esporte e Laser (suplente), Dr. José Romero Campello Britto, representante da Sec. de Turismo (suplente), Dr. Fernando de Souza Paz, representante da Autarquia de Saneamento do Recife - SANEAR (titular), Dr. Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife (suplente), Dr. Marco Aurélio de Farias Costa, representante da CEF (suplente), Dr. Tamar Ferreira de Lima, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM (titular), Dra. Maria Clara Silva Santos Ferraz, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM (suplente), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE (suplente), Dr. Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP (titular), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Paulo Reynaldo Maia Alves, representante do Centro Josué de Castro/ABONG (titular) e a Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular). Em seguida, Dra. De Biase deu posse à conselheira Dra. Maria Clara Silva Santos Ferraz, como membro suplente, representante da Agência CONDEPE/FIDEM. A seguir passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 172ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de agosto de 2009. Ata aprovada. Em seguida, passou para o segundo item da pauta - Apresentação do Projeto Caminhos do Recife, convidando a Dra. Maria de Lourdes Carneiro da Cunha Nóbrega, Gerente de Projetos da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural- SECULT/ Recife, para fazer a apresentação. A Dra. Lourdes iniciou falando da satisfação de está no Conselho para apresentar o Projeto Caminhos do Recife. “O projeto foi desenvolvido em parceria, Prefeitura do Recife, URB/Recife, Governo do Estado de Pernambuco e o Programa PRODETUR. A parte de desenho projetual, foi desenvolvida na Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural, antiga DPSH. A licitação está sendo realizada pelo Governo do Estado, com participação da Secretaria de Turismo e do PRODETUR. Na realidade este projeto, é um Projeto de Calçadas, que estamos repaginando,



reestruturando para se tornar acessível aos deficientes. O objetivo do projeto também, é resgatar valores do patrimônio material e imaterial existente na infra-estrutura urbana. Dar suporte à criação de roteiros turísticos/culturais. Infelizmente, os recursos são limitados, principalmente para realizar o levantamento topográfico e assim desenvolver o projeto como gostaríamos. Mas, estamos hoje, com uma grande quantidade de calçadas contempladas. Fizemos também, uma parceria com a Câmara dos Dirigentes Lojistas do Recife-CDL/Recife, com o objetivo de melhorar o conforto e a qualidade de vida dos moradores das zonas centrais”. (Apresentação em anexo). Concluída a apresentação, Dra. De Biase deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Tamar Ferreira de Lima, representante da Agência CONDEPE/FIDEM. “Gostaria que a Dra. Lourdinha explanasse o detalhamento do projeto, no que se refere a fiação. Será embutida ou não? Como também, sobre a possibilidade de entrada de carros para o abastecimento das mercadorias, obedecerá a um horário específico? Nessas ruas, o comércio é muito complicado. No ano passado, o conselheiro representante do MDU, Prof. Ney Dantas, apresentou no CDU um trabalho, uma proposta feita por alunos da UFPE, muito interessante para as áreas de Santo Antônio e São José. Gostaria de saber também, o que está sendo pensado em relação a estacionamento para carros particulares”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo Maia Alves, representante do Centro Josué de Castro/ABONG. “Primeiro quero parabenizar a Dra. Lourdinha pelo trabalho apresentado. Uma ação muito importante, a preservação das nossas calçadas, símbolos da cultura pernambucana. Em Portugal, as calçadas em pedras portuguesas são tombadas, patrimônio nacional. Gostaria que aqui também seguisse esse caminho. A Prefeitura deverá fazer um esforço grande para beneficiar outras calçadas, principalmente as do Bairro do Recife”. Continuando, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE. “Parabênizo também, pela iniciativa. Gostaria de saber se existe alguma previsão de ampliação desse projeto para o Bairro do Recife e demais áreas. Ressalto também, a questão da sinalização, reconhecendo o esforço que a Prefeitura tem feito neste sentido, retirando vários outdoors. Recentemente passando pela rua Direita, observei que infelizmente nada na área foi feito ainda. Existe um plano para essa área? O conselheiro Tamar colocou a questão do acesso de carros e serviços, que me gerou uma dúvida. O Projeto Caminhos do Recife, mantém a questão do desenho hoje, do ponto de vista da calha das ruas e calçadas? Ou há um tipo de idéia de transformar essas ruas, em ruas mais exclusivas de pedestres, minimizando a questão do meio fio?” Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra à Dra. Lourdinha Nóbrega para os esclarecimentos necessários. “O projeto foi feito em duas partes. O projeto chamado Caminhos do Recife, voltado para o bairro de São José, o outro que diz respeito ao patrimônio, para o Bairro do Recife. São dois projetos que estão sendo licitados ao mesmo tempo. O que diz respeito ao patrimônio foi feito em outro momento, anos e anos atrás, quando houve um processo de planejamento interpretativo no Bairro do Recife. Um grupo de nacionalidade inglesa juntamente com a Prefeitura. Daí, estabeleceu-se trilhas, a partir delas, fizemos as calçadas. É diferente da forma que foi montado o projeto que apresentei, apesar do produto ser o mesmo. Fizemos dois projetos primeiro, depois esse. Feito para o Bairro do Recife também, com a mesma lógica. Ambos aprovados pelo IPHAN, por se tratar em área de patrimônio histórico. Em relação à questão de fiação, todo o projeto elétrico foi feito também, só que gerou uma

polêmica dentro dos próprios órgãos de preservação. Porque o dinheiro liberado/disponível foi para calçadas, paisagismo e acessibilidade. Houve um recurso determinado, e a URB ficou responsável pela parte de iluminação. Devido o orçamento disponível, não foi prevista pela URB a retirada dos postes. Isso é o grande problema realmente. Em algumas esquinas da cidade do Recife, vemos cinco postes. Não existe uma limpeza visual. Mas, existe uma luta grande para se conseguir recursos junto ao PRODETUR para a realização da fiação embutida. Daí o atraso da licitação. Convidei o pessoal do governo do Estado para hoje está aqui no Conselho, mas infelizmente não compareceu. Pois, é o governo do Estado que está licitando as duas obras e fazendo a articulação com o PRODETUR. O projeto de sinalização está pronto, foi feito na URB/Recife. Em relação ao transporte, existe paralelamente, o projeto de tráfego da área na GOPV/DIRURB. Existe um conflito no percurso, que é a rua Direita. Ela foi fruto de sucessivas aberturas, sendo por várias vezes alargada. Tem trecho que não existe calçada, nenhum ponto de passagem. Nesse ponto específico, o pavimento subiu. Em 1970 com o arquiteto Jaime Lerner houve o movimento voltado para que o pedestre estivesse mais na rua do que o carro. Num momento de crise mundial de petróleo. O processo de pedestrianizar as ruas, até hoje é muito interessante. Nessa lógica, se subiu o pavimento. Entendemos hoje, quanto à preservação, que calçada/via, tem que está também preservada. Assim, preservado o desenho do sítio histórico". Neste momento, Dra. De Biase se reportando ao conselheiro João Domingos – IAB/PE, sobre sua colocação do centro, falou que, "estamos fazendo retirada das placas, inicialmente pelos grandes corredores. Av. Domingos Ferreira, Agamenon Magalhães, Herculano Bandeira, Antônio de Góes e agora, iremos para a Av. Caxangá. Para o centro, estamos montando um Plano de Manutenção. Estamos finalizando, iremos apresentá-lo ao prefeito João da Costa, e se for de interesse de vocês, poderemos trazê-lo ao CDU. Esse plano envolve a questão das calçadas, a retirada dos equipamentos e o ordenamento do comércio formal. Essa ação está sendo realizada juntos DIRCON, EMLURB e a CTTU, uma ação coordenada, integrada". Em seguida, passou a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. "Gostaria de saber se existe um plano para preservação das pedras portuguesas ainda existentes na cidade. Pois elas estão sendo substituídas indiscriminadamente. O Recife está sendo reconstruído sem a preocupação com o patrimônio histórico cultural da cidade. Por esta razão, tenho receio do final desse projeto, ora apresentado". Passando a palavra ao conselheiro José Fernando de Souza Paz, representante da SANEAR. "Primeiro quero parabenizar a Dra. Lourdinha Nóbrega pela apresentação do projeto. Como informação a todos os presentes, estivemos na Câmara dos Vereadores, por solicitação do vereador Luciano Siqueira, para participar de uma audiência pública sobre a Lei de Calçadas. A Prefeitura esteve presente também, nas pessoas da Dra. Taciana Sotto Mayor, diretora da DIRURB, da sua gerente de Normatização, Dra. Mira Meira e da Dra. Glória Brandão, assessora da DIRCON, que fez uma brilhante exposição. Foram tocados, entre outros assuntos, a questão da impossibilidade dos portadores de deficiências. Que pudessem se locomover sem maiores transtornos pelas calçadas da cidade. Na realidade, são muitos os obstáculos, como: os postes da CELPE, orelhões da telefonia, barracas móveis e fixas e também, os desníveis das calçadas. Logo, é muito importante a conjugação de esforços que a Prefeitura vem fazendo junto com o poder Legislativo. Será necessário fazer algumas alterações na Lei de Calçadas". Em seguida, Dra. De

Biase passou a palavra à Dra. Lourdinha, que agradeceu a participação de todos e o bom acolhimento. "Concordo com a conselheira Maria Lúcia, quando diz que o patrimônio na cidade está se acabando. Realmente não é um trabalho fácil de se desenvolver, e muitas vezes frustrante para nós que trabalhamos na DPPC. É um processo lento por vezes desgastante, e pouco valorizado. A própria população não compreende o valor da pedra portuguesa. Como bem lembrou, o conselheiro Paulo Reynaldo, em Portugal, ela é tombada. Aqui, a pedra quando é retirada é guardada no depósito do IPHAN. Que também não é adequado. Conseguem-se guardar algumas, e muitas outras se perdem. Pra isso, temos que ter apoio, verba e a sociedade também tem que se mobilizar e valorizar tudo isso. Mais uma vez, obrigada a todos". Dra. De Biase elogiou a apresentação e agradeceu em nome de todos, a participação da Dra. Maria de Lourdes Carneiro da Cunha Nóbrega, Gerente de Projetos da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural- SECULT/ Recife. Prosseguindo, a suplente do presidente passou para o terceiro item da pauta – Ações Mitigadoras. "Não conseguimos concluir todo o levantamento, pois algumas Regionais ainda não receberam respostas de suas solicitações". Em seguida, convidou a conselheira e diretora da DIRURB, Dra. Taciana Sotto Mayor, para fazer a apresentação das informações. Dra. Taciana inicialmente falou que, "antes de apresentar a prestação de contas das ações mitigadoras, é interessante conhecer como se dá o processo, depois que sai do CDU, a proposta de ação mitigadora". Fazendo em seguida, a apresentação do gráfico, com os passos pertinentes. (Em anexo). Em seguida, o conselheiro Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE, solicitou uma informação. "Gostaria de entender como a ação mitigadora é dimensionada em relação a cada empreendimento. Não sei se o Artigo 62 citado tem essa informação". Dra. Taciana informou que, "na lei o assunto é muito subjetivo. Na realidade a ação mitigadora é dimensionada de acordo com o impacto gerado. Não é uma dimensão de valor nem de percentual, sim de impacto. Exemplo, para você construir um empreendimento, para que ele funcione, a rua ou as ruas têm que está pavimentadas, essa será a ação mitigadora. Não é uma obrigação, é uma necessidade". Complementando, Dra. De Biase falou que, "se por exemplo o impacto for maior no sistema viário, conversaremos com a GOPV e com a CTTU, para saber o que poderia ser feito para mitigar o impacto. No final, a ação mitigadora é boa para a cidade e para o empreendimento. Quando o impacto é ambiental, a conversa é com a diretoria de Meio Ambiente. Porém, existe o cuidado do valor de uma ação mitigadora, não ultrapassar 3% do valor total da obra. Esse orçamento é feito pela URB/Recife, que em seguida, apresentamos aos empreendedores. O que diz respeito à desapropriação é obrigação do Município". Continuando, o conselheiro Antônio Carrilho perguntou se os 3% é um consenso que a URB chegou para todos os projetos de impacto. O conselheiro Isaac Azoubel Abram, diretor de Projetos da URB/Recife, informou que, "a negociação que existe é entre o empreendedor e a Prefeitura. Duas partes negociando o interesse mútuo. O impacto trará transtorno para os dois. Logo, vão sentar numa mesa e decidir uma forma que, não inviabilize o empreendimento, mas que ao mesmo tempo não deixe nas costas do poder público a responsabilidade de ter que arrumar solução para o problema que vai ser gerado pelo empreendimento. Com isso, procuramos balizar nos parâmetros de 1% a 3% do valor total do empreendimento, para se ter um equilíbrio, uma forma justa". Passando em seguida, a palavra ao conselheiro João Domingos IAB/PE. "Ação



PREFEITURA DO
RECIFE

Mitigadora, solicitado, e colocado em pauta, acho que há necessidade de dois momentos. Um, que pode se dar hoje, outro, em outra reunião. Uma é a questão da prestação de contas das ações mitigadoras definidas nos projetos de impacto aprovados e a outra, a discussão sobre as ações mitigadoras. Uma situação complexa. É interessante que a cidade se desenvolva, que não deixe de ter empreendimentos e que, uma mitigação não os inviabilize. Num certo sentido o papel do CDU, é justamente regular isso. Às vezes definimos uma mitigação no Conselho, e não temos a compreensão clara do seu custo. O percentual citado de 3%, vai ser suficiente para o total da ação mitigadora? A Prefeitura terá que complementar? Esse percentual poderá inviabilizar o empreendimento? É um assunto na verdade muito difícil. Talvez, não consigamos quantificar, e transformar em regra. Mas, poderemos discutir um pouco mais e assim termos um entendimento mais claro. Passou projeto de impacto pelo Conselho, em que foi levado em consideração que no cenário de hoje, talvez, ele gerasse um impacto maior. Outro questionamento, se o empreendedor estiver concluído a obra, e a Prefeitura não tiver acordado a parte dela, como ficará o processo? São questões complexas". Dando continuidade, a suplente do presidente passou a palavra ao conselheiro Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP. "Acho que a definição de um percentual é fundamental para que não haja abusos por parte de gestores da Prefeitura. Isso porque, caso um empreendedor tenha apoiado a candidatura de um determinado Prefeito, não venha a ser beneficiado. E prejudicado aquele empreendedor que, por exemplo, apoiou um outro candidato não vencedor. Outra questão séria, diz respeito à desapropriação. Às vezes a Prefeitura não está preparada financeiramente para esta ação, ou não deve desapropriar a área para favorecer a construtora. O ônus da desapropriação é sempre da Prefeitura? Lembro-me de uma ação mitigadora de um projeto que tramitou no Conselho da construtora COSIL, que para calçar a rua, terá que haver a desapropriação de uma escola municipal". Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Isaac Azoubel – URB/Recife. "Esclarecendo um pouco o comentário do conselheiro João Domingos, normalmente quando um empreendimento chega ao CDU, já passou por todas as instâncias legais de tramitação. E, normalmente as mitigações estão muito ligadas ao sistema viário. Logo, a GOPV e a CTTU. Quando chega ao CDU, o empreendedor já foi sinalizado do impacto, e já sabe qual a solução para minimizá-lo. Normalmente a ordem de grandeza já foi negociada com o empreendedor antecipadamente. O diálogo é entre o empreendedor e o secretário de Planejamento, numa composição interessante para as duas partes. Em relação à colocação do conselheiro Bruno Uchoa, sobre desapropriação, é uma negociação em aberto. Pode existir num fórum de viabilidade jurídica da operação. Aqui mesmo no Conselho foi definida uma ação de mitigação na rua Tapacurá no bairro do Monteiro. Foi feito um convênio entre os condomínios dos edifícios Guilherme e Margarida Pontes e a Prefeitura. A Prefeitura fez todas as avaliações dos imóveis e o pagamento foi feito pelo condomínio dos dois edifícios acima citados. Mas, para que haja desapropriação, é lógico que existe uma série de procedimentos jurídicos que precisam ser firmados. Não pode ser uma coisa informal". Passando em seguida, a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG. "Concordo plenamente com o conselheiro João Domingos. Essa reunião hoje, foi para tomarmos conhecimento daquilo que foi aprovado no Conselho como medida mitigadora. As posições, como andam essas ações. Realmente devido a várias dúvidas surgidas e colocações feitas,

deveremos agendar uma outra reunião para discutir Ações Mitigadoras. O processo de como realizá-la, quais os pensamentos do setor imobiliário e do setor público". Neste momento, Dra. De Biase falou que, "realmente a idéia era essa. Hoje, apresentamos o quadro de andamento das ações, e depois em outra reunião, mostrar o processo de negociação, e a síntese final. Os valores, a avaliação dos valores, os cálculos que foram feitos. Até se devemos continuar com esses procedimentos, ou poderemos acrescentar outros. Hoje, apresentaremos a planilha com a posição das ações mitigadoras, uma prestação de contas". Passando a palavra à conselheira Taciana da DIRURB. "Não existe nas Regionais um arquivo separado, processos sem ações mitigadoras e processos com ações mitigadoras. Caso sintam falta de alguma ação mitigadora, sinalizem que solicitaremos à Regional competente. As ações que apresentarei constam dos Termos de Compromissos. - **"AÇÕES MITIGADORAS – TERMOS DE COMPROMISSOS. INFORMAÇÕES DAS REGIONAIS/DIRCON. 1ª REGIONAL – Gerente: Ana Carolina Pitanga: Ações Mitigadoras: PREFEITURA DO RECIFE x BUREAU JURÍDICO LTDA. PROCESSOS: Nº 07.36190.0.04 – Rua Guilherme Pinto, Graças. Nº 07.65358.0.05 – Rua Dr. Osvaldo Lima, esquina com a Av. Beira Rio, Graças. Nº 07.65357.4.05 – Rua Betânia, Graças. EM 18 DE SETEMBRO DE 2006. 1 - Transferência parcial do coeficiente construtivo do lote 02, destinado às salas de aula da Faculdade, constante do processo nº 07.65357.5.05, a ser computada no lote nº 02 da Rua Betânia onde será construído o Edifício Garagem, conforme projeto arquitetônico aprovado pela CCU e pelo CDU. 2 – Realizar o acesso de entrada de veículos pela Rua Betânia, relativamente ao edifício garagem; 3 – Registrar, em cartório, Termo de Permuta, da faixa de interesse deste Município, por índices urbanísticos, nos termos do parecer jurídico nº 06/2005, datado de 08/06/2005 ASS/SEPLAM; 4 – Implantação da via denominada Radial 4, no trecho compreendido entre o limite do lote que faz esquina com a Rua Osvaldo Lima, no qual será edificado o Edifício Garagem, até o ponto de encontro com a Av. Joaquim Nabuco, incluído-se as ações de pavimentação, esgotamento sanitário, iluminação, sinalização, drenagem e demais serviços necessários à implantação da via, com exceção das desapropriações; 5 – Proceder à revitalização e/ou implantação da área verde e recomposição da vegetação outrora retirada, em atendimento ao que preceitua a Lei nº 16.243/96, com as alterações efetuadas pela Lei nº 16.930/03. Posição: Processo: 07.65357.4.05 (PJ) – Rua Betânia Projeto Aprovado: 7104724/07. Endereço oficial: Rua Osvaldo Lima, 133 – Derby. Atividade: Edifício garagem. Situação atual: Licença de construção em exigência nº 0711485.0.07; Não aprovou projeto de implantação da Beira Rio; Não executou Beira Rio (Predial 4); Não realizou área verde. Processo: 07.36190.0.04 – Rua Guilherme Pinto, 400 (onde existiu). Projeto Aprovado: 07.04789/97. Endereço oficial: Rua Dr. Osvaldo Lima nº 30 – Derby. Atividade: Salas de aula – Ensino superior. Situação atual: Não possui licença de construção; Não atendeu recomendações do Termo de Compromisso. Processo: 07.65358.0.05 (PJ) – Rua Osvaldo Lima. Projeto Aprovado: 7104725/07. Endereço oficial: Rua Dr. Osvaldo Lima, 130 – Derby. Atividade: Escola de Ensino Superior (salas de aula). Situação atual: Licença de construção em exigência – nº 07.11483.8.07; Não atendeu o Termo de Compromisso; Aprovou PRAV – CI – DIRMAM – 138/07. **PREFEITURA DO RECIFE x HOPE – ESPERANÇA LTDA. PROCESSO Nº 07.39770.3.06 – Projeto de alteração durante a obra do Centro de Diagnóstico HOPE-ESPERANÇA. Rua Francisco Alves nº 455, Ilha do Leite. EM 05 DE****

JULHO DE 2007. 1 - Apresentação de plano/projeto de revitalização e/ou implantação de área verde plantio de vegetação – PRAV numa Revitalização e/ou implantação da Área Verde – PRAV, numa área equivalente ao dobro do terreno, de acordo com as exigências da Lei Municipal nº 16.243/96, com alterações advindas pela Lei nº 16.930/03; 2 - Execução do PRAV antes o término da construção do novo empreendimento, como condição para a expedição e deferimento do ACEITE-SE; 3 - Proceder ao remembramento dos lotes de sua propriedade para o lote 22 – A, conforme apresentado na planta de locação constante do processo, antes do final da obra e da expedição do ACEITE-SE; 4 - Absorver um percentual de mão-de-obra local na construção do empreendimento. Posição: Processo: 07.39770.3.06 – Rua Francisco Alves. Projeto Aprovado: 7104776/07. Endereço oficial: Rua Francisco Alves, 455 – Ilha do Leite. Atividade: Centro de Diagnóstico – HOPE/ESPERANÇA. Situação atual: Licença de construção 7100064/207; Não aprovou o PRAV; Não tem aceite-se.

PREFEITURA DO RECIFE x HOSPITAL JAIME DA FONTE. PROCESSO Nº 07.77453.3.05. Rua das Pernambucanas, Graças. EM 18 DE MARÇO DE 2007. 1 - Recuo da guarita de acesso ao empreendimento, criando área de estocagem de veículos; 2 - Pavimentação da Travessa do Jacinto através do Projeto Nossa Rua, com antecipação do IPTU. Posição: Aguardando Informações da Regional. 3ª REGIONAL – Gerente: Mário Pontual. Ações Mitigadoras: **PREFEITURA DO RECIFE x SHOPPING PLAZA CASA FORTE. PROCESSO Nº 07.38015.0.04. Rua João Santos Filho – Casa Forte. EM 05 DE JANEIRO DE 2006. 1 – Repasse à Prefeitura do Recife de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) referentes a execução dos serviços de pavimentação e drenagem da Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, após a conclusão do processo de desapropriação dos imóveis que interferem no projeto de alargamento da via no trecho compreendido entre a proximidade do imóvel de nº 254 ate o encontro com a Av. Rui Barbosa; 2 - Execução de todos os passeios públicos das áreas objeto de intervenção, contemplando o tratamento de acessibilidade a portadores de deficiência física conforme normas da ABNT; 3 - Adequação de traçado geométrico e melhorias na pavimentação e drenagem da Rua João Tude de Melo, conforme planta anexa; 4 - Execução de um trecho de ligação da rua Dr. João Santos Filho com a Avenida 17 de Agosto com a correção do greide de interseção das vias; 5 - Execução de melhoramento de sub base e base, pavimentação e drenagem da rua Dr. João Santos Filho na margem lindeira ao empreendimento e, de todos os novos trechos; 6 - Execução de melhorias na pavimentação do loop de quadra apontado no novo plano de circulação da área pela rua Lemos Torres e execução das obras de adequação de traçado geométrico nos canteiros e na praça Jornalista Francisco de Queiroz; 7 – Demolição e reconstrução do meio fio/linha d'água, de todos os trechos referidos neste termo de compromisso; 8 – Remanejamento e implantação da vegetação necessária. 9 – Remanejamento das redes e tubulações de distribuição das concessionárias. Posição: PLAZA. 1- Repasse-> OK. Serviços/desapropriação-> não; 2 - Calçadas-> executadas. Acessibilidade-> relatório CPA/Marcelo; 3 a 9 -> OK. OBS : Ilha de retorno ao lado da Pça. Jornalista Fco. Queiroz, em frente ao posto de gasolina, deverá sofrer adequação => ter sua altura rebaixada, bem como receber vegetação/grama, etc. **PREFEITURA DO RECIFE x CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS GUILHERME PONTES E MARGARIDA PONTES. PROCESSO Nº 07.24465.5.06. Av. 17 DE Agosto, 2483 – Monteiro. EM 19 de DEZEMBRO DE 2007. O Condomínio dos Edifícios Guilherme Pontes e Margarida****

Pontes terá que repassar à Prefeitura do Recife o valo de R\$ 300.000,00, para a indenização e remoção dos ocupantes do leito projetado da Rua Tapacurá e a execução da pavimentação da mesma via pela Prefeitura, devendo os recursos aqui referidos serem encaminhados de forma específica para o Fundo do Prezeis. Posição: Edfs. Guilherme e Margarida Pontes: As desapropriações foram negociadas e pagas diretamente pelo Condomínio aos proprietários das construções, exceto duas casas que não se chegou a um acordo de valor, sendo gerados processos judiciais de desapropriação. Todos os imóveis permanecem no local. Obra de pavimentação, evidentemente, não executada. **4ª REGIONAL – Gerente: Marcos Aurélio Vidal Amaral.** Ações Mitigadoras: **PREFEITURA DO RECIFE x SUPERMERCADO EXTRA.** PROCESSO Nº 07.77453.3.05. Rua Benfica, 715 – Madalena. 25 DE OUTUBRO DE 2005. 1 – Sinalização das obras de acordo com as especificações do órgão de trânsito competente; 2 – Remanejamento de interferências (tubulações, cabos e outros), necessárias à execução do projeto; 3 – Sinalização viária; 4 - Tratamento de Acessibilidade (Vias, Calçadas); 5 – Poda, destoca, replantio de vegetações necessárias à adequação do Projeto Geométrico; 6 – Iluminação Pública do trecho; 7 – Adequação das obras civis decorrentes do Projeto de Desapropriação; 8 – Terraplanagem, pavimentação, drenagem das vias e passeios conforme Projeto Executivo, submetido à apreciação da URB/Recife. Posição: O Gerente Marcos Aurélio comunicou o seguinte: Fez Ofícios, solicitando as informações: Ofício nº 109/09 - 13/07/09 à CTTU (Carlos Padilha); Ofício nº 110/09 - 13/07/09 à DIRMAM; Ofício nº 111/09 - 13/07/09 à URB/Recife (Diretor Presidente). Até o presente momento, sem retorno das informações solicitadas. O Gerente Marcos Aurélio encaminhou também, cópia do Parecer: Processo nº 07.77453.3.05. Assunto: Implantação de um Centro de Compras, situado na Rua Benfica, 715 – Madalena, fornecido pela Dra. Maria José De Biase, presidente em exercício do CDU. *Aguardando Informações da Regional.* **5ª REGIONAL – Gerente: Maristela Andrade de Araújo.** Ações mitigadoras: **PREFEITURA DO RECIFE x WALL MART BRASIL/BOMPREGO.** PROCESSO Nº 07.04599.8.05. Rua Gregório Caldas, esquina com a Av. Recife – Areias. EM 06 DE JULHO DE 2006. 1 – Doação, sem ônus para o PRIMEIRO COMPROMITENTE, da área de 17.449,60m² do imóvel supracitado, a ser desmembrado do lote de sua propriedade, onde será edificado o empreendimento, por meio do competente instrumento jurídico de doação, objetivando a regularização fundiária de interesse social, em favor dos ocupantes das áreas a ser promovida pelo PRIMEIRO COMPROMITENTE. 2- O alargamento da pista para criação de faixas auxiliares, de modo a garantir a acessibilidade ao empreendimento, conforme projetos apresentados e protocolados na Diretoria de Controle Urbano, 5ª Regional, sob o número 07.00361.5.06 e o respectivo Alvará de Construção nº 75.0001506; 3 – Execução de todos os passeios públicos das áreas, objeto de intervenção, contemplando área de desaceleração de veículos e tratamento de acessibilidade a portadores de deficiência física, conforme projetos apresentados e registrados na 5ª Regional da DIRCON, sob o nº 07.00361.5.06; 4 – Promover cursos de capacitação profissional, visando a absorção da mão-de-obra local no empreendimento; 5 – Cumprir as exigências do Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico da Cidade do Recife – CMMA (Lei Municipal nº 16.243/96, com alterações advindas pela Lei nº 16.930/03). Posição: Em relação aos itens (2) e (3), a gerente Maristela informou: Que em vistoria realizada no dia 08/07/09, encontrou de acordo com o projeto aprovado em

20/04/06, sob nº 75.02248/06. Entretanto o livre acesso especialmente à portadores de deficiências, encontra-se obstruído pela presença de pinos de ferros. Em relação ao item (1): O desmembramento da área de 17.449,60m², do imóvel em questão, foi aprovado em 04/02/09 sob nº 75.00003.09. **6ª REGIONAL – Gerente: Ana Paula Cascão.** Ações Mitigadoras: **PREFEITURA DO RECIFE x FACULDADE BOA VIAGEM.** PROCESSO Nº 07.17974.5.06. Rua Emile Favre, 422 – Imbiribeira. EM 06 DE SETEMBRO DE 2006. 1 – Realizar estudos de viabilidade de implantação de ciclovias no eixo da Av. Mascarenhas de Moraes e na Rua Jean Emile Favre; 2 – Implantar projeto de Ação social, beneficiando a faixa etária de 8 a 18 anos, direcionado ao pessoal do entorno; 3 – Priorizar contratação do pessoal do entorno para mão-de-obra; 4 – Direcionar não menos que 2% de bolsas de estudos para a comunidade do entorno; 5 – Cumprir as exigências do Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico da Cidade do Recife – CMMA (Lei Municipal nº 16.243/96, com alterações advindas pela Lei nº 16.930/03). Posição: *Aguardando Informações da Regional.* **PREFEITURA DO RECIFE x CARREFOUR COMERCIO E INDÚSTRIA LTDA.** PROCESSO Nº 07.39619.9.03. Rua Francisco Correia de Moraes, gleba A1 – Imbiribeira (Carrefour Boa Viagem). EM 20 DE MARÇO DE 2007. 1 – A construção de alças no Viaduto Tancredo Neves, da seguinte forma: a) No sentido Leste, construção de alça de descida do Viaduto para a Rua Francisco Correia de Moraes, com 6,50 metros de largura e aproximadamente 151,0 metros de comprimento; b) No sentido Oeste, construção de pista de desaceleração e descida do viaduto com 4,50 metros de largura e 175,0 metros de extensão. 2 – A construção de pista de rolamento, em nível de terreno, em continuação à pista de descida citada na alínea “a” do item 1, com extensão de 172,0 metros por 6,50 metros de largura na lateral esquerda do terreno da referida loja CARREFOUR; 3 – A pavimentação da interseção da Rua Francisco Correia de Moraes com a Av. Des. José Neves; 4 – O alargamento da Av. Des. José Neves para melhoria do acesso ao pontilhão localizado ao Norte do Túnel Augusto Lucena, consistindo na pavimentação de 125,0 metros de extensão para aceleração e desaceleração dos veículos; 5 – A pavimentação de trecho da Rua Carlos Pereira Falcão, com vistas a viabilizar a implantação de um binário viário, constituído por esta via e pela Rua Des. João Paes que ampliará a capacidade de tráfego das vias, reduzindo acidentes e aumentando a segurança da área. Posição: *Aguardando Informações da Regional*”. Dando continuidade, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro João Domingos – IAB/PE. “No processo do projeto do Bureau Jurídico, se não me engano, existia um processo já aprovado com alguma pendência, talvez de estacionamento. Depois chegou ao Conselho outro processo para ser analisado, e foi feita uma espécie de amarração. Não tenho muita clareza, até que ponto as construções realizadas diz respeito ao processo anterior, aprovado ou não. Ou, o que foi aprovado no CDU, não foi ainda construído. Para mim, isso não está muito claro”. Dra. De Biase informou que, “o processo que passou no CDU nesta gestão, foi o do estacionamento. A escola estava funcionando, sem um estacionamento adequado. E ficou determinado que precisava de um estacionamento para o funcionamento normal da escola. Foi analisado no CDU o processo do estacionamento e um projeto analisado como um complexo universitário. Uma das ações mitigadoras, era fazer a pavimentação da rua Oswaldo Lima, que dá acesso ao estacionamento. O Município ficou de fazer a desapropriação, o empreendedor o projeto executivo da pavimentação, iluminação e drenagem. O projeto

executivo será aprovado e acompanhado sua execução pela URB/Recife. Para isso existe um contrato". Em seguida, o conselheiro João Domingos falou que, "pelo relatório apresentado a situação dele está irregular, o empreendedor ainda está cumprindo exigências para obter a licença de construção. O trecho da Beira Rio é de propriedade dele? É espaço público? Se for, está sendo utilizado como estacionamento de forma irregular". Dra. De Biase respondeu ao conselheiro que o terreno é próprio. "Ele adquiriu, apresentou à Prefeitura a escritura com limites até o rio. Vamos discutir ainda a questão das desapropriações". Continuando, o conselheiro João Domingos se reportando as informações sobre o processo do Extra do Benfica, perguntou se tinha o habite-se. Dra. Taciana respondeu que o Extra estava aguardando o retorno das verificações, se foram atendidas todas as ações pela Regional competente. Funciona com um alvará ainda não legalizado fornecido diretamente pela Secretaria de Finanças". Retomando a palavra o conselheiro João Domingos – IAB/PE, falou que, "a questão maior é que esse não é um processo comum, corriqueiro, encontra-se numa situação irregular, não tem habite-se, mas, não gerou nenhum impacto. No caso de um empreendimento desse porte com potencial de causar um impacto na cidade, é fundamental que a Prefeitura seja mais enérgica. Não deixe funcionar. É preocupante aprovarmos no Conselho projetos de impacto, determinar ações mitigadoras, e num certo sentido a Regional não ter controle, ciência, o acompanhamento se as ações foram executadas ou não, e o empreendimento funcionando. Vira uma ilegalidade. Tem que haver um compromisso maior por parte da Prefeitura". Neste momento, a diretora da DIRURB, Dra. Taciana, falou para o conselheiro João Domingos, que a ação mitigadora do Extra Benfica, foi feita. O que a Regional está aguardando é o posicionamento dos órgãos envolvidos, para saber se de fato atendeu a todas as exigências. Com certeza a Regional tomou todas as providências necessárias, até ter o conhecimento final para fornecer o habite-se. Para uma ação mais enérgica, deveremos pensar muito. Pois se o empreendedor executou todas as ações mitigadoras, se não vem causando nenhum transtorno à população, não tem sentido a DIRCON usar seu poder de polícia e fechar o estabelecimento". Neste momento, o conselheiro João Domingos, falou que, "a maneira como foi dada as informações pelas Regionais, deixa dúvidas. Em muitos casos não sabemos pelo que está escrito, se a ação foi realizada ou não". Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Marco Aurélio de Farias Costa, representante da Caixa Econômica Federal. "Não participei das discussões anteriores, nas decisões dessas ações mitigadoras apresentadas. Entendo a posição do Conselho, mas pelo que vi até agora, sinto falta de ações voltadas para o social. Neste relatório ora apresentado, só existe uma ação social, é a que diz respeito a treinamento/capacitação no projeto do Wall Mart. Ação mitigadora social é possível?" Respondendo ao conselheiro Marco Aurélio, Dra. De Biase falou que, "essa discussão já aconteceu anteriormente. Como tínhamos dúvidas, consultamos à Secretaria de Assuntos Jurídicos, para saber se era possível exigir ações mitigadoras de natureza social. Obtivemos da SAJ, e apresentamos aqui no Conselho a resposta afirmando que as ações mitigadoras teriam que está relacionada ao impacto do empreendimento. A ação teria que ser obras físicas, quantificadas, sabendo como seriam executadas. Com projetos apresentados e aprovados pela URB/Recife. A SAJ pronunciou-se também, que as ações mitigadoras deverão ser discutidas entre a Prefeitura e o empreendedor. Mas, se a empresa entender que é importante à realização de ação de natureza social, ela

fará. Como aconteceu com o Wall Mart, o Carrefour e a Bacardi. A Prefeitura faz uma recomendação, uma solicitação. As empresas na medida do possível têm acatado essas recomendações”. Passando em seguida a palavra à conselheira Flávia Castanheira do Nascimento, representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos. Sobre a posição da SAJ mencionada pela Dra. De Biase, a conselheira teve dificuldade de se posicionar, pois na época a conselheira titular da SAJ, era Dra. Andréa Galiza. Na realidade a posição da SAJ foi fornecida após a tramitação do processo da Fábrica Tramontina, na época por solicitação do conselheiro relator, arquiteto Luis Eduardo Moriel Carneiro, representante do IAB/PE. A conselheira Flávia Castanheira falou que, “por lei, não podemos exigir uma ação mitigadora de cunho social. Na verdade, a mitigação está voltada para minimizar o impacto que o empreendimento irá causar. Com certeza não irá gerar impacto de desemprego, para ter a obrigação de contratar mão-de-obra local”. Neste momento Dra. Taciana mencionou a situação de uma ação mitigadora numa Zeis. “Nunca fazemos uma avaliação sócio-econômica do empreendimento. Em alguns casos acho que seria interessante. Por exemplo, colocar um Wall Mart no meio de uma Zeis, com certeza ele fechará uma porção de pequenas mercearias. Acho que tem que ser pensado uma maneira de viabilizar, se possível, uma ação mitigadora de cunho social. Concordo com o conselheiro Marco Aurélio”. Passando em seguida, a palavra à conselheira Flávia Castanheira – SAJ. “As Zeis são reconhecidas por lei no sentido de evitar a especulação imobiliária na área. Se pode ou não ser realizados empreendimentos maiores, de 259 metros, estamos com essa discussão na Comissão de Controle Urbanístico – CCU. Acreditamos que sim. Mas, não deixaremos, por exemplo, uma indústria se instalar numa Zeis”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG. “Concordo plenamente com a conselheira Taciana, quando mencionou a necessidade de um parecer sócio-econômico em determinados empreendimentos. Lembro-me que não existia na tramitação dos projetos de impacto o parecer urbanístico da DIRURB. O processo vinha do Colegiado Técnico da DIRCON, direto para a CCU e no final para o CDU. Como também, não se tinha uma análise ambiental. Fico feliz, em hoje ouvir a preocupação de uma análise sócio-econômica. Quando o Shopping Center Recife foi instalado, várias lojas na rua Conselheiro Aguiar fecharam. Hoje, o impacto já começou a retomar. O comércio local está se normalizando”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Otoniel Freire de Barros Neto, representante da Secretaria de Saúde. “Esse discurso me leva a pensar de outra forma. A instalação do Shopping Center gerou mais ou menos emprego para a área? Lógico que bem mais. Com certeza, bem maior do que aqueles que perderam devido o fechamento das lojas na rua Conselheiro Aguiar. Outra questão, existe no local uma Zeis, a Entra a Pulso. O comércio desta Zeis aumentou muito depois da instalação do Shopping. Logo, a questão é muito relativa. Depende do que será implantado na área”. Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE. “As pessoas que se pronunciaram antes de mim, foram felizes em suas colocações. Tomaram sem saber, minha fala/assunto. Gostaria de ressaltar a lógica da conselheira do Jurídico, Dra. Flávia Castanheira. Devemos ter muito cuidado com a questão das ações mitigadoras. Uma coisa criada pelas necessidades localizadas, não cumpridas pelo poder público e que, os empreendimentos interessados em atuar naquela área, terão que se submeter a um custo adicional para viabilizar aquelas medidas que poderão trazer benefícios para si. Essa questão de dizer que o Shopping

vai ser construído num bairro pobre e vai fechar as vendas, é uma coisa parcial. Porque, quantos empregos serão criados naquela área? A economia tem que ser dinâmica, nunca estática. O mercado é que diz, se eu sairei ou continuarei na área. Também não podemos deixar que ação mitigadora cresça de uma maneira tal, que passe a ser um óbice à aprovação do projeto. É uma invenção maravilhosa. Mas, tem que ser tratada com muito carinho, para que não careça de juridicidade. Como advogado que sou, não se pode pôr uma exigência que não possa ser confirmada no âmbito legal". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Otoniel Barros – Sec. Saúde. "Quero fazer uma pergunta à conselheira da SAJ, Dra. Flávia Castanheira. Hoje, vemos que em alguns empreendimentos, existem vagas, mas não há pessoal capacitado para atendê-las. Será que a capacitação/qualificação não poderia ser uma ação mitigadora?" A conselheira Flávia Castanheira respondeu que acreditava que sim. "Podemos trabalhar no sentido de qualificar jovens, adultos e até a terceira idade, que pela lei quem o fizer tem incentivo fiscal. A ação social mitigadora poderia ser somada a ação voltada para minimizar o impacto causado pelo empreendimento. Só não podemos é obrigar o empreendedor a empregar as pessoas que foram qualificadas ali. Isso iria de encontro a Constituição Federal. Recentemente, fizemos um Termo com o Shopping Center Recife, que irá realizar curso de qualificação permanente para jovens. Uma mudança de mentalidade". Terminada a discussão do assunto em pauta, Dra. De Biase falou que, "será necessário uma ou duas reuniões para se discutir Ações Mitigadoras, com o objetivo de ajustar os procedimentos. Quero agradecer pelo debate, foi muito proveitoso, educativo. Com várias visões sobre ações mitigadoras. Muito rica a discussão". Passando para terceiro e último item da pauta – Informes/Outros, convidando a assessora da Secretaria de Planejamento, Dra. Graça Paiva para umas informações sobre um curso. Dra. Graça iniciou comunicando sobre o IX Curso para Agentes Sociais e Conselheiros Municipais que será realizado no período de 06 de outubro a 05 de novembro (terças, quartas e quintas) das 18:00 às 21:30, na CNBB (a confirmar), Rua Dom Bosco, 909 – Boa Vista. "Os objetivos do curso é construir reflexões sobre o atual contexto de Desenvolvimento Territorial Urbano, visando estruturar estratégias da exigibilidade pelo direito à cidade, a partir da produção social do habitat e do fortalecimento da participação da sociedade civil na elaboração, avaliação e monitoramento do conjunto de políticas setoriais de desenvolvimento urbano. Participantes: lideranças dos movimentos sociais, em especial com atuação em espaços de gestão de políticas públicas; educadores das organizações não governamentais, que assessoram e acompanham organizações populares; conselheiros municipais; conselheiros do orçamento participativo e do Prezeis e técnicos de organizações governamentais executoras de políticas públicas. O número de vagas: 80 (haverá seleção dos inscritos)". Em seguida foi distribuída a ficha de inscrição a todos os conselheiros presentes. Finalizando a reunião, Dra. De Biase agendou para o dia 23 de outubro 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, 18 de setembro de 2009.

Maria José De Biase – Suplente do presidente

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


PREFEITURA DO
RECIFE

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

Fábio Henrique de Souza Macêdo – Sec. Finanças (suplente) _____

Flávia Castanheira do Nascimento – SAJ (titular) _____

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

Sueny Barkokebas Cavalcanti – Sec. Educação (suplente) _____

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

José Fernando de Souza Paz – SANEAR (titular) _____

Isaac Azoubel Abram – URB/Recife (suplente) _____

Marco Aurélio de Farias Costa – CEF (suplente) _____

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

Maria Clara Santos Silva Ferraz – Ag. CONDEPE/FIDEM (suplente) _____

Antônio Benévolio Carrilho – FIEPE (suplente) _____

Bruno Cortez Uchoa de Miranda – ACP (titular) _____

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

Edgar Gomes da Silva – ADEMI/PE (titular) _____

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

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