



PREFEITURA DO
RECIFE

Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU

**Ata da 147ª (centésima quadragésima sétima) Reunião Ordinária
Dia 02 de março de 2007**

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 02 de março de 2007 (dois mil e sete), 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 146ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de dezembro de 2006. 2) Análise do processo nº 07.05333.1.05 – Projeto para construção de um Centro Cultural (JCPM Cultural). Rua Alameda das Hortências, esquina com a rua Guarabira e Av. Dom João VI – Boa Viagem. Relator, conselheiro Isaac Azoubel Abram – URB/Recife. 3) Decisão sobre a proposta de mudança do condicionante – Projeto de Impacto: Condomínio Habitacional dos Edifícios Guilherme Pontes e Margarida Pontes – Av. 17 de Agosto, 2483 – Monteiro. Solicitado vistas pelo conselheiro Hélivio Polito Lopes Filho – DIRCON/SPPODUA. 4) Apresentação do parecer da Secretaria de Assuntos Jurídicos/SAJ – Projeto Tramontina e distribuição dos pareceres da DIRURB e DIRMAM – Projeto construção de um edifício comercial à rua Padre Roma, Tamarineira. 5) Apresentação dos Termos de Compromissos. 6) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Maria José De Biase, suplente do presidente, Dr. Hélivio Polito Lopes Filho, Diretor Geral da DIRCON/SPPODUA (titular), Dra. Ana Maria Costa Magalhães, Assessora Técnica da Sec. Assistência Social (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral de Galiza, Diretora Geral das Procuradorias – SAJ (titular), Dr. Antônio Valdo de Alencar, representante da Empresa Municipal de Limpeza Urbana – EMLURB/Sec. Serviços Públicos (suplente), Dr. José Romero Campello Britto, representante da Sec. Turismo (suplente), Dr. Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor - SANEAR (titular), Dr. Isaac Azoubel Abram – Diretor de Projetos – URB/Recife (suplente), Vereador André Ferreira Rodrigues, representante da Câmara Municipal do Recife (suplente), Dr. Alex Jenner Norat, representante da CEF (titular), Dr. Tamar Ferreira de Lima, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON (titular), Dr. Celso Muniz de Araújo Filho, representante da ACP (titular), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEAMEPE (suplente), Prof. José Luiz Mota Menezes, representante do CREA/PE (titular), Dr. Fernando Jardim Ribeiro Lins, representante da OAB/PE (titular), Sr. Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT (suplente), Dr. Luís Eduardo Moriel Carneiro, representante do IAB/PE (titular), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH (suplente), Dr. Paulo Reynaldo Maia Alves, representante do Centro Josué de Castro/ABONG (titular), Dra. Ana Kelly Ferreira, representante da ETAPAS/ABONG (titular), Sr. João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis (suplente) e Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (suplente). Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra à secretária de Planejamento, em exercício, Dra. Paula Mendonça que saudou a todos desejando nesta primeira reunião do ano, “um 2007 promissor, de trabalho, dedicação e sobretudo, de discussão e deliberações. Fico muito feliz com a regularidade do funcionamento do CDU, das participações, da democracia interna que se instala, da qualidade técnica dos debates, do volume do resultado da velocidade que o CDU está



PREFEITURA DO
RECIFE

empreendendo nas análises dos projetos, que resultam exatamente em prol do que vem a ser o desenvolvimento urbano, o melhor uso do solo, o número elevado desta estrutura e a posição social da sociedade. Enfim, o cumprimento das metas, diretrizes, princípios e compromissos que devem nortear a todos, poder público, sociedade civil". A seguir, Dra. Maria De Biase deu posse aos conselheiros: Vereador Osmar Ricardo Cabral Barreto como membro titular e o Vereador André Ferreira Rodrigues como membro suplente, representantes da Câmara Municipal do Recife. Fernando Jardim Ribeiro Lins como membro titular e Sérgio Higino Dias dos Santos Neto como membro suplente, representantes da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/PE. E a Antônio Valdo de Alencar como membro suplente, representante da EMLURB/Secretaria de Serviços Públicos. A seguir, Dra. De Biase passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 146ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de dezembro de 2006. Ata aprovada. Passando para o segundo item da pauta - Análise do processo nº 07.05333.1.05 – Projeto para construção de um Centro Cultural (JCPM Cultural). Rua Alameda das Hortências, esquina com a rua Guarabira e Av. Dom João VI – Boa Viagem. Relator, conselheiro Isaac Azoubel Abram – URB/Recife. Convidando os responsáveis pelo empreendimento, arquitetos Jerônimo Cunha Lima e Paulo Roberto de Barros e Silva para a apresentação do JCPM Cultural. O Dr. Paulo Roberto falou da satisfação de estar fazendo parte desta reunião. "Saúdo a senhora secretária, a suplente do presidente a todos os membros do CDU e, em especial, ao mestre Prof. José Luiz da Mota Menezes. Muito me honra falar para este Conselho na presença desse ilustre professor. O CDU, espaço democrático cada vez mais aperfeiçoado. Me orgulho muito em vê-lo crescer e tomar decisões importantes para o desenvolvimento da cidade. O empreendimento que apresentaremos hoje é diferente. No conceito e na localização. Não é imobiliário, não é turístico. É um espaço cultural que tem uma vocação interessante para cobrir alguns pedaços de vazios urbanos. Primeiro, pela sua localização. Atravessa o Canal do Jordão no primeiro momento, vem da Imbiribeira para Boa Viagem. Redescobre o território que está sub utilizado, que tem hoje, uma vocação terciária evidente. Sua vizinhança e o impacto, razão de nossa vinda ao Conselho. Temos o Shopping Center Recife, o Hiper Boa Viagem, a ZEIS Coqueiral e o Ginásio Geraldo Magalhães Melo, o Geraldão. E, um pedaço que restou do manguezal do Jordão. Exemplo de manutenção de um pedaço de bosque de mangue dentro do espaço urbano". Continuando, os arquitetos Jerônimo Cunha Lima e Paulo Roberto, com o auxílio de data show apresentaram o projeto arquitetônico do Espaço Cultural e de Eventos JCPM, que ocupará um terreno às margens do Canal Jordão no bairro de Boa Viagem. Com 45.055,93 metros quadrados delimitado pela Alameda das Hortências, rua Soldado Sinésio de Aragão, Av. Dom João VI (Via marginal do canal) e rua Guarabira. Os arquitetos falaram sobre o remembramento/desmembramento. Se reportaram ao conceito do empreendimento – "Complexo Cultural focado na valorização artística da produção regional, direcionando o resultado econômico para a sustentação para projetos sociais de apoio aos jovens das áreas carentes do Recife, preferencialmente os moradores do entorno e vizinhança (ZEIS Coqueiral)". Apresentaram os componentes do Espaço JCPM – "Espaço para exposições, feiras, congressos e convenções. Teatro/auditório, Gastronomia, Museu do Artesanato Popular Regional e Bosque do Mangue". Em seguida, os impactos sociais – "Organização social voltada para apoiar projetos direcionados aos jovens carentes. Formação e qualificação de artesãos com foco na geração de renda. Apoio financeiro a projetos sociais para as áreas do entorno do empreendimento e



PREFEITURA DO
RECIFE

geração de 600 empregos diretos". Falaram sobre o Bosque do Mangue, a caracterização ambiental. Em seguida, apresentaram o Programa e os Investimentos – "Investimentos globais: R\$ 40.000.000,00. Centro de Convenções: 9.695,75m². Teatro para 1.240 pessoas com 7.529,86m². Museu do Artesanato: 1.813,17m². Restaurante/Cybercafé: 1.219,78m². 721 vagas de estacionamento: 18.566,90m². Serviço de Apoio/áreas comuns: 6.656,62m². Total: 45.482,08m²". Apresentando os parâmetros urbanísticos, as áreas por setores do 1º e 2º pavimentos. Imagens da planta de locação, situação e coberta. Planta baixa do pavimento térreo, do 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos. Os cortes e fachadas e os investimentos externos. (Cópia da apresentação, em anexo). Concluída a apresentação, Dra. De Biase elogiou o projeto e agradeceu as presenças dos arquitetos responsáveis pelo empreendimento. Abrindo em seguida, espaço para perguntas, dúvidas e esclarecimentos sobre a apresentação do empreendimento, passando a palavra ao conselheiro Antônio Carrilho – SINDUSCON. O conselheiro falou que, "é muito bom iniciarmos os trabalhos no Conselho com um projeto dessa natureza, de grande importância para a nossa cidade". Em seguida, perguntou sobre as áreas de alguns equipamentos a serem instalados. O arquiteto Jerônimo falou que, "o Centro de Convenções tem um espaço rigorosamente de 9.695,75m². O teatro com 7.529,86m². Sua dimensão foi decidida após consulta aos organizadores de convenções/show e espetáculos teatrais". A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Eduardo Fernandes Moura, representante da ABIH. "Venho em nome do nosso presidente, Dr. José Otávio Meira Lins agradecer a criação do Espaço JCPM. Com certeza será a redenção do turismo na nossa cidade. A ocupação dos hotéis da cidade, em especial os de Boa Viagem, é de 60% a 70% de segunda a sexta-feira. Nos finais de semana, essa ocupação cai pra 40%. Constatando que o turismo na cidade é meramente executivo de trabalho. O Centro de Convenções, em Olinda, apesar de estar com os equipamentos absoletos tem uma agenda cheia. Por falta de um espaço adequado temos perdido eventos que terminam sendo realizados em Natal, Fortaleza, Maceió e João Pessoa. Sugiro uma parceria do empreendimento com a Secretaria de Turismo do Município. Para concluir, pergunto ao arquiteto Jerônimo qual a previsão para implantação desse Espaço?" O arquiteto falou que, "ontem tivemos uma reunião como subsidio a esta, onde ficou definido se o projeto for aprovado hoje no Conselho, amanhã estaremos trabalhando no desenvolvimento do projeto. Dispomos de um elenco de especialistas em diversas áreas. Uma grande equipe". Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira Maria Lúcia, representante da FIJ. "Todo o projeto que traga desenvolvimento para a cidade, é bem-vindo. Agora, tem algumas coisas que me preocupa. Uma, a ZEIS Coqueiral. Outra, quando o responsável pelo empreendimento falou do projeto voltado para jovem carente. Ontem, vimos pela imprensa, mais uma vez, que o nosso Estado é o mais violento da Nação. Atribuo essa violência ao capitalismo consequência da desigualdade social. Escolas públicas de má qualidade, professores despreparados. Jovens sem qualificação profissional, logo, despreparados para o trabalho. Fico desconfiada quando vejo no Conselho, empreendedores prometendo projetos com promessas de ações voltadas para jovem carente da comunidade. Devido a minha preocupação, pergunto: esta promessa estará amarrada a um Termo de Compromisso? Pois, até hoje os acordos que foram feitos no Conselho, não foram cumpridos por nenhum empreendedor. Aproveito para solicitar à presidente o retorno dos compromissos formulados durante a tramitação dos projetos de impacto no CDU". Neste momento, o arquiteto Jerônimo Cunha Lima, falou que, "estive outras vezes no Conselho. E,



PREFEITURA DO
RECIFE

juntamente com a Secretaria de Planejamento formulamos um compromisso para realizar ações sociais, durante a tramitação do projeto do Trade Center, em Brasília Teimosa. Antes mesmo de chegar ao CDU, logo, sem saber se de fato o projeto seria aprovado, foi depositado pela empresa nos cofres da Secretaria de Planejamento, uma quantia bastante alta para ações sociais a serem desenvolvidas na comunidade de Brasília Teimosa". Em seguida, passou a palavra ao arquiteto Paulo Roberto, que falou, "no empreendimento na área de impacto de vizinhança (primeiro capítulo abordado neste trabalho), foram identificados cinco equipamentos do entorno que mereceram uma atenção especial. Do lado de Boa Viagem, o Shopping Center e o Hiper Bompreço, dois grandes equipamentos urbanos. Do lado do Jordão, Imbiribeira, temos a ZEIS Coqueiral, bem próximo o Geraldão e, o grande manguezal restante da área do canal do Jordão. A ZEIS Coqueiral é objeto de duas preocupações. Primeiro, ela está como prioridade nas intervenções sociais da área de impacto. Enquanto o mangue precisa de um cuidado ambiental, a ZEIS Coqueiral precisa de um cuidado humano. O Instituto JCPM criado para este fim, terá como atribuição, o compromisso de atuar nos seus projetos sociais com esta comunidade. Conselheira, quero que você perceba que o Instituto está construindo esse equipamento com uma razão, transformar os resultados econômicos deste negócio em sustentabilidade do Instituto para as suas ações sociais. Essa é a lógica e o compromisso do projeto para com a Prefeitura". Continuando, Dra. De Biase se reportando à conselheira Lúcia, falou que trouxe hoje ao Conselho, os Termos de Compromisso elaborados entre a Prefeitura e os empreendedores, para o cumprimento das ações mitigadoras fixas ou sociais. Assunto do nosso quinto ponto da pauta do dia de hoje. "O que precisamos é acompanhar, monitorar". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Jorge Roma, representante da CUT, que fez algumas perguntas sobre a interligação do empreendimento com o Shopping Center Recife. "Essa passarela é aberta ou coberta? Qual a distância que se percorre de um local para outro? Parabens os arquitetos pelo projeto. Todo empreendimento que gere emprego é muito bem-vindo pela Central dos Trabalhadores". Dra. De Biase comunicou ao conselheiro que a passarela está posta como um sonho, uma pretensão futura. Não está inserida no projeto. Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro João Silva, representante do Fórum do Prezeis. O conselheiro falou que, "na documentação recebida anteriormente, consta a proposta de construção de parte do terreno, ficando a outra como preservação. Um atendimento ao solo natural. Menciona também a desafetação das ruas. De quem será a responsabilidade? Como será feita esta proposição? Como se dará o desmembramento do terreno original? No tocante a ZEIS Coqueiral, tenho uma indicação. Quando se for realizar qualquer ação social, que seja mantido contato com as organizações locais. Assim, terá a participação da comunidade e não só do poder público". A seguir, Dra. De Biase falou que, "no parecer da DIRURB constam duas possibilidades. Ao final, a escolhida foi que o empreendedor assumisse toda área do mangue para preservação. Foi colocado também, a possibilidade do desmembramento mas, com atendimento da taxa de solo natural, e o repasse de uma parte do mangue à municipalidade. A outra questão é sobre o projeto de desafetação. O Município encaminhou à Câmara Municipal, o projeto de lei, autorizativo. Após a aprovação, serão dados todos os outros encaminhamentos legais". Neste momento, o conselheiro João Silva falou que tinha um questionamento. "Caso o projeto em pauta não fosse aprovado no Conselho, a Prefeitura retiraria da Câmara o projeto de lei de desafetação?" Passando em seguida a palavra à conselheira Andréa Galiza, representante da SAJ. "Antes de



PREFEITURA DO
RECIFE

responder a indagação do conselheiro João Silva, gostaria de aproveitar a oportunidade para fazer uma saudação ao Conselho. Estive ausente por uns meses, de licença maternidade. Para mim é um prazer estar retornando a esse espaço de muito aprendizado. Respondendo a indagação, os projetos de desafetação em regra, são encaminhados à Câmara, independente do interesse específico de um ou de outro particular. O que justifica se encaminhar um projeto de desafetação à Câmara, para que ruas deixem de ser ruas. Significa que, a rua não possui a função que justifique sua manutenção, como bem de uso comum do povo, e como rua. Pela configuração do loteamento em questão, as ruas estão passando por cima, inclusive, de uma área de mangue. Talvez há anos atrás, a configuração não fosse desta forma. Também, não tínhamos as normas de proteção que temos hoje. Enfim, a situação é que hoje essas ruas não poderiam ser abertas. Portanto há justificativa. Independentemente da aprovação do projeto em pauta, que essas ruas não permaneçam como ruas. A Câmara irá autorizar, que essas vias deixem de ser vias e passem a integrar o patrimônio do Município. Que poderá ser alienado. Só após a desafetação, será possível seguir os trâmites necessários para a regularização do terreno permitindo então a aprovação definitiva do empreendimento". Neste momento, a secretária de Planejamento em exercício, Dra. Paula Mendonça, solicitou um aparte para agradecer em nome de todos, os calendários fornecidos pelo conselheiro e superintendente da Caixa Econômica Federal, Dr. Alex Jenner Norat. "O calendário marca a presença, a atuação e a imprescindível parceria com a Caixa". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Romero Britto, representante da Secretaria de Turismo. O conselheiro disponibilizou os préstimos da Secretaria que representa para um melhor aproveitamento do projeto em questão. E, comunicou: "devido as intervenções da Secretaria de Turismo, os hotéis da cidade nos meses de janeiro e fevereiro tiveram grande ocupação". Concluída a discussão da apresentação do projeto, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro relator, arquiteto Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife, para apresentar o seu parecer. O conselheiro iniciou falando que, "fiz minha relatoria montada em três pontos. Primeiro, fazendo considerações sobre o contexto. Em seguida, um pouco sobre o equipamento e no final, a conclusão com algumas considerações e recomendações ao empreendedor". Fazendo em seguida a leitura do parecer. "Relatoria Empreendimento JCPM Cultural. Relator: Isaac Azoubel. 1. considerações sobre o contexto: Situado ao sul do município (RPA 06) e geograficamente posicionado na faixa oeste do bairro de Boa Viagem, fronteira com a Imbiribeira, o contexto abordado possui como limitantes físicos ao norte a Avenida Gen. Mac Arthur (continuação da Av. Antonio Falcão) ao sul o Viaduto Tancredo Neves, ao leste a Av. Dom João VI (via marginal ao Canal do Jordão) e ao oeste o muro da linha sul do metrô precisamente nas imediações do Ginásio de Esportes Geraldo Magalhães Melo no bairro da Imbiribeira. O impedimento à permeabilidade viária imposta pela obras do metrô e do viaduto Tancredo Neves, bem como a ausência de tratamento de macro drenagem ao longo do canal do Jordão até a década de 80, fizeram com que o mercado imobiliário demonstrasse pouco interesse pela região, ocasionando como consequência a predominância de ocupações com uso industrial e dos grandes galpões das empresas prestadoras de serviço que em função do baixo custo associado ao solo encontraram o ambiente e condições perfeitas à suas instalações. Este também foi sem dúvida o motivo pelo qual foi constituída a partir da década de 80 uma concentração de conjuntos habitacionais destinados a um público de baixo poder aquisitivo. Apesar do seu avançado conceito e da extrema importância em sua função de ligação metropolitana, a



PREFEITURA DO
RECIFE

interferência causada pelo traçado geométrico do projeto da via costeira, ocasionou o congelamento no potencial de aproveitamento dos lotes lindeiros ao canal do Jordão que conseqüentemente possuem maior valorização e por onde na lógica deveria começar o processo de transformação urbana deste contexto. Somente após a consolidação do empreendimento do Shopping Center Recife, que vorazmente acelerou o incremento da ocupação especulativa ao longo do seu entorno, foram identificadas e posteriormente implementadas algumas ações estruturadoras indispensáveis a utilização desta região como opção de expansão ao crescimento urbano do bairro. Entre elas podemos ressaltar o revestimento do canal do Jordão com a pavimentação de suas vias marginais, a ligação da Alameda das Hortênsias e a rua Soldado Sinésio de Aragão com a Av. Dom João VI, facilitando a acessibilidade aos conjuntos habitacionais e a recente implementação do binário da Antonio falcão e a Av. Antonio Torres Galvão responsável pela ligação com o bairro da Imbiribeira. Sem dúvida, a melhoria das condições de mobilidade nesta localidade foi um dos principais fatores que contribuíram para atrair investimentos de porte como o Carrefour e agora JCPM que servirão como agentes propulsores do desenvolvimento urbano da área demonstrando que com uso adequado do solo urbano, infra-estrutura e equipamentos sociais requalificaremos mais uma região de nossa cidade.

1- O Empreendimento: Trata-se de um projeto inicial para construção de um edifício de uso cultural em terreno resultante de remembramento e demarcação, tendo parte inserida na ZUP 01 e parte na ZEPA 02 (Parque do Rio Jordão), e ainda parte sujeita a um recuo decorrente do corte no terreno para execução da Via Costeira. Limita-se pela frente com a Alameda das Hortênsias, aos fundos com a Rua Soldado Sinésio de Aragão, no nascente com a Avenida Dom João VI, e no poente com a Rua Guarabira. Os movimentos de acesso de entrada e saída de veículos ao empreendimento serão efetuados pela Rua Alameda das Hortênsias e rua s/d 9261, através girador que direciona os veículos originados da Rua Jose da Silva Lucena e da Avenida Dom João VI. Encontram-se também previstos acessos de carga e descarga pela Rua Guarabira, inclusive com pátio de operações interna. Conforme parecer da GOPV, DIRURB/SPPODUA, após a implantação e funcionamento do equipamento, mesmo com o carregamento de trafego estimado, não haverá comprometimento da circulação de veículos, tanto no corredor da Rua José Silva Lucena quanto na transversal da Av. Dom João VI. O empreendimento contém em sua estrutura programática as seguintes funções: Estacionamento com 721 vagas; Teatro para 1240 lugares; Museu de artesanato regional; Restaurante/ Ciber café; Hall / Foyer/ Serviços de apoio / Área comum; Centro de convenções/ Feiras/ Exposições. Com área total de terreno de 45.055,93 m², o projeto propõe um aproveitamento de apenas 1.01 de coeficiente, bem inferior ao máximo permitido de 4.0, o que perfaz um total de construção de 45.482,08 m² distribuídos em térreo mais quatro pavimentos. Com um área de estacionamento de aproximadamente 20.000,00 m² o empreendedor ofertará o total de 721 vagas de estacionamento sendo 196 delas excedentes às 525 exigida para este uso. O índice de solo natural apresentado de 52,4% é mais do que o dobro dos 25% exigido o que perfaz um total de aproximadamente 2,36 há de área verde. Verifica-se ainda que o empreendimento situa-se em lotes de loteamentos já aprovados pela municipalidade localizados na ZUP-01 e atualmente integrando parte da ZEPA Jordão, o que impõe a necessária proteção ambiental da área. Conforme o citado parecer da GOPV que passa integrar o presente relatório, em anexo, grande parte do sistema viário interno do loteamento (área descrita no parecer urbanístico/GOPV/DIRURB/SPPODUA), encontra-se atualmente em uma zona com classificação de ZEPA, coberta por vegetação



PREFEITURA DO
RECIFE

de mangue e sem uso para o tráfego local, cuja possibilidade de acesso seria exclusivamente aos lotes onde será edificado o referido empreendimento, conforme planta constante do presente processo. E ainda destaque-se, que é de interesse público do município do Recife a utilização de área também indicada em planta inclusa no processo para implantação da faixa de rolamento da denominada via Costeira no trecho e que fatalmente deverá ser implementado o prolongamento da segunda etapa da via Mangue, podendo esta ser objeto de permuta ou alienação, obedecidos os procedimentos legais exigíveis, pela área (trechos de logradouros internos aos loteamentos) a ser objeto de desafetação para mudança de uso. Ressalte-se ainda, que conforme parecer favorável da Gerência Operacional de Projetos Viários GOPV não haverá prejuízos ao sistema de tráfego com a supressão de trechos de ditas vias, além de proporcionar um acréscimo de 1.654,85 m² na área pública do município. Conclusão. Considerando que: - Mesmo apresentando uma ocupação bastante densa sobre a parte edificável do lote, numa visão global da obra, a proposta mantém uma relação amena quanto aos índices de ocupação praticados, consumindo muito menos do que lhe é permitido pela legislação pertinente e produzindo um confortável padrão de adensamento urbano. - A proposta considera e busca consolidar o projeto da Via Costeira Sul em área do empreendimento, o que poderá ser obtido através de permuta ou alienação da faixa equivalente sobre as vias que serão desafetadas produzindo inclusive um aumento do espaço público na região. - Conforme parecer da GOPV, a desafetação das vias internas ao lote não comprometerá a fluidez do tráfego na região, uma vez que as vias suprimidas servem de acesso apenas aos lotes que compõem as quadras do terreno objeto da intervenção, e ainda não se encontram abertas nem implantadas pelo município. - Deverão ser realizadas às expensas do empreendedor as ações de recapeamento das vias Guarabira, s/d 9261, Soldado Sinésio de Aragão, além da execução das obras de pavimentação e drenagem da Rua Alamedas das Hortênsias até a Av. Dom João VI que além de garantir o acesso ao empreendimento, funcionará como suporte para melhoria da acessibilidade aos conjuntos habitacionais vizinhos. - Os benefícios culturais à população serão inquestionáveis, principalmente se levarmos em conta a carência de equipamentos destinados a essa natureza de uso na RPA 06 e a geração de empregos por ela promovida. - Haverá por parte do empreendedor, o compromisso de monitoramento, preservação e conservação da área de mangue inserida no terreno. Ao final, apresento parecer favorável à aprovação do empreendimento neste Conselho, contudo, sugiro que fique condicionado à aprovação pelo órgão técnico competente da DIRCON após a conclusão do processo de desafetação da área e aquisição pelo empreendedor e à licença de construção deverá ser condicionada a celebração de Termo de Compromisso que contemple as seguintes obrigações: - Alienação através de permuta ou doação em favor do município da área que compreenderá a faixa de rolamento do traçado geométrico da via Costeira Sul. - A responsabilidade de monitoramento, e preservação do manguezal existente no interior do terreno do empreendedor, bem como as demais exigências definidas pela Diretoria de Meio Ambiente, que passam a fazer parte integrante desse relatório. - A execução das obras de recapeamento, pavimentação e drenagem das vias já citadas. - A utilização de um percentual de mão de obra local na execução da obra, bem como a disponibilização do equipamento cultural para as ações na área de educação e cultura de interesse do município, mediante solicitação prévia da municipalidade com a justificativa de interesse público e social, obedecida e respeitada a agenda que será totalmente coordenada pelo próprio Instituto JCPM. - Destaco ao final, que não se faz mais necessário nos termos



PREFEITURA DO
RECIFE

sugeridos pelo GOPV/DIRURB/SPPODUA a pavimentação de trechos da avenida Sul entre as estações do Metrô, tendo em vista, que conforme informações da Companhia Brasileira de Trens Urbanos a referida pavimentação será objeto de execução por aquela empresa. É o nosso Parecer. Recife, 28 de fevereiro de 2007. Isaac Azoubel Abram. Diretor de Projetos URB Recife, Conselheiro suplente". Concluída a apresentação, Dra. De Biase reiniciou o processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Fernando Jardim Ribeiro Lins, representante da OAB/PE. O conselheiro mencionou que recebeu o parecer do relator com antecedência e elogiou as colocações feitas. "Tenho apenas uma preocupação e o objetivo da minha sugestão é evitar um receio do empreendedor em relação ao agendamento dos eventos. Por essa razão, sugiro que seja acrescido ao penúltimo parágrafo do parecer do conselheiro relator, como complementação, a seguinte frase: obedecida e respeitada a agenda que será totalmente coordenada pelo próprio Instituto JCPM". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo Maia Alves, representante do Centro Josué de Castro/ABONG. "O empreendedor colocou como doação à Prefeitura, parte do seu terreno na área de mangue. O parecer da GOPV havia proposto a pavimentação pelo empreendedor de trechos da Av. Sul entre as estações do metrô. Ação esta, segundo o relator do conselho, não ser necessária, tendo em vista, que conforme informações da Companhia Brasileira de Trens Urbanos (CBTU), a referida pavimentação será objeto de execução por ela. O conselheiro Isaac sugeriu também que, a alienação através de permuta ou doação em favor do município da área que compreenderá a faixa de rolamento do traçado geométrico da Via Costeira. Em vista de uma ação mitigadora anteriormente proposta e, não mais necessária a realização às expensas do empreendedor, sugiro: Primeiro, que seja considerado doação a área da Via Costeira Sul, e que as ruas, após o projeto de desafetação, que passarão para o empreendedor, sejam compradas e os recursos destinados à ZEIS Coqueiral". Neste momento, Dra. De Biase comunicou que teria que colocar a proposta de permutar o valor das vias a serem desafetadas sugerida pelo conselheiro Paulo Reynaldo em votação. O conselheiro Isaac Azoubel complementando falou que, "não sugeri no meu parecer, porque já havia às expensas do empreendedor as ações de recapeamento de vias adjacentes e execução das obras de pavimentação e drenagem das ruas Alameda das Hortências até a Av. Dom João VI. Além disso, existe no contexto final um ganho de área (1 mil e 600 metros) para o município. Que a rigor deveria ser pago e estar sendo doado. Razão pela qual não inclui a proposta mencionada pelo conselheiro Paulo Reynaldo". Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro André Ferreira Rodrigues, representante da CMR. O conselheiro falou que, "não entendo como o CDU poderá fornecer uma concessão para realização de uma obra, enquanto só chegou à Câmara na quarta-feira passada, para análise e aprovação o projeto de desafetação da área. Como o CDU irá conceder, se a Câmara ainda não aprovou?" Neste momento, a secretária de Planejamento em exercício, Dra. Paula Mendonça falou que, "o projeto de lei de desafetação dessas ruas, as justificativas técnica e urbanística acompanham o objeto do parecer. E, foi resumidamente apresentada pela conselheira representante da SAJ, Dra. Andréa Galiza. O que diz respeito a alteração da mudança de uso dessas vias. Ruas inexistentes enquanto logradouro. São projetadas mas, não implantadas. A solicitação à Câmara, nada influi em relação ao empreendimento. Porque este bem passa a ser de domínio do município. Será objeto de avaliação, já iniciada pela URB/Recife, para que se possa dar continuidade aos processos legais de permuta, doação, alienação e etc. Pela Lei Orgânica do Município, o Município não pode doar. Pode permutar se os



PREFEITURA DO
RECIFE

preços forem equivalentes. Razão pela qual solicitamos a avaliação. Quem pode doar é o particular. Fora isso, lembro que a DIRCON terá que aprovar ainda os projetos elétrico e hidráulico”. Continuando, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Edgar Gomes – ADEMI/PE. “Minha primeira colocação, foi atendida quando o conselheiro da OAB, Dr. Fernando Ribeiro solicitou uma complementação no penúltimo parágrafo do parecer do conselheiro relator (agendamento de responsabilidade do Instituto). A segunda, condicionar a contratação da mão de obra local, é um processo natural, por questão de custo. Os movimentos sociais poderiam se juntar a Prefeitura para um processo de capacitação. Assim, legitimamente e espontaneamente a população poderá usufruir desses empregos pelo próprio valor pessoal, e não por imposição do governo. Com relação à colocação do conselheiro vereador André, as explicações da Dra. Paula Mendonça foram pertinentes e consistentes”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Jorge Roma – CUT. “Em relação a colocação do conselheiro Dr. Edgar sobre o aproveitamento da mão-de-obra local, me preocupou um pouco. Pois as maiorias dos trabalhadores da construção civil vêm do interior do Estado. Em condições de alojamento desumano. Recentemente embarguei uma obra da COMPESA por constatar que os trabalhadores dormiam na própria rua, embaixo de uma coberta de lona. Sem banheiro, sem segurança. Uma vergonha!” O conselheiro Edgar falou que, “fica bem mais caro para o construtor a contratação do pessoal do interior. O problema é a falta de qualificação dos operários no Recife. O operário do interior tem outra condição, outra qualidade de mão-de-obra”. Passando em seguida, a palavra à conselheira Andréa Galiza – SAJ. “Sinto necessidade ainda de uma maior explicação da proposta do conselheiro Paulo Reynaldo, que será posta em votação. O conselheiro relator Isaac fez um esclarecimento adicional no sentido do trecho que será adquirido pelo município, que futuramente passará à Via Mangue. É maior, mais significativo em termos de área em relação às ruas que serão adquiridas pelo particular. O município vai adquirir 1 mil e 600 metros a mais do que hoje efetivamente tem”. Em seguida, a conselheira expressou algumas dúvidas em relação a aprovação do projeto no Conselho. “Será após o processo de desafetação que tramita na Câmara?. Ou só após a conclusão dos procedimentos legais para aquisição do particular, o Município poderá aprovar o projeto de construção?” Dra. De Biase falou que, “mesmo sendo aprovado o projeto no CDU, como falou anteriormente Dra. Paula, a DIRCON terá que analisar e aprovar os projetos elétrico, hidráulico... O parecer do conselheiro relator condiciona algumas recomendações à licença de construção. Outras, ao habite-se. O habite-se está condicionado a aprovação pela Câmara do projeto de desafetação. Concluída a discussão, precisamos saber do conselheiro Paulo, se o mesmo irá manter a indicação, ou as explicações adicionais atenderam”. O conselheiro Paulo Reynaldo falou que, “mantenho que seja condicionante a doação em favor do município da área que compreenderá a faixa de rolamento do traçado geométrico da Via Costeira Sul. E, os recursos oriundos do empreendedor para o pagamento da área, após a desafetação, sejam destinados à ZEIS Coqueiral. Endosso também, a proposta feita anteriormente de quantificar o percentual da mão-de-obra local na execução da obra”. Em relação à solicitação de quantificar o percentual, Dra. De Biase esclareceu que as ações mitigadoras determinadas pelo Conselho, só poderão ser quantificadas quando relativas às obras. Complementando, Dra. Paula Mendonça citou o empreendimento do Wall Mart tramitado recentemente no Conselho. “O empreendedor junto as Secretarias de Desenvolvimento Econômico e de Assistência Social buscaram realizar ações dentro dos programas existentes nestas Secretarias”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro



PREFEITURA DO
RECIFE

Jorge Roma – CUT. O conselheiro falou que, “após estas explicações, sugiro que a verba de indenização seja destinada à qualificação da mão-de-obra local”. A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro José Luiz Mota Menezes – CREA/PE. “Sinto que os conselheiros estão com muito gás. Um projeto tão bom estar sendo objeto de discussão com indefinições/dúvidas por mais de uma hora. Em toda tramitação de permuta de área, o que apenas devemos recomendar é que se faça as medidas e valores reais, em um determinado tempo. Aliás, é quase desnecessário, pois a Prefeitura não legisla contra ela. A própria Lei de Uso do Solo é bem clara, a Prefeitura não pode dar nada a ninguém. A Câmara tem que aprovar, legislar sobre a desafetação... Hoje, estamos analisando/aprovando um design. Não é nem um projeto, sim uma intenção, que não está sequer materializada num projeto técnico. A intenção está muito clara. O JCPM Cultural está querendo fazer um trabalho social, necessitando de alguma estrutura para materializar a sustentabilidade. E, no final das contas vai ocupar um terreno, respeitando o que é raro, o meio ambiente. Estar sendo prolongado a aprovação de uma boa intenção. Imagino como será, quando aqui chegar uma má intenção”. Dando continuidade, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Luís Eduardo Moriel Carneiro – IAB/PE, que falou, “como a questão da permuta de áreas públicas e privadas é de competência da municipalidade, e esta deve seguir os trâmites legais para a sua formalização, sabendo-se ainda que haverá um ganho para o bem público na efetivação desta permuta, e conforme proposta do conselheiro Paulo Reynaldo, de beneficiar a comunidade da ZEIS Coqueiral com o repasse dos valores desta negociação, concordo com a proposta de reverter os valores necessários à pavimentação e drenagem do trecho da Avenida Sul, a ser executada pela CBTU, que os recursos sejam transformados em benfeitorias para a ZEIS”. Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro relator Isaac Azoubel, para alguns esclarecimentos. Se reportando ao conselheiro Antônio Valdo Alencar da EMLURB, o conselheiro Isaac falou, “está no meu parecer (primeiro parágrafo da folha 03), o acréscimo de 1.654,85m² na área pública do município. Em relação à colocação de Luís Moriel, discordo um pouco. O benefício não é só do empreendimento na pavimentação das vias. Se falarmos em termos de número, teríamos que pagar ao empreendedor pela desafetação. O trecho das vias marginais do metrô, não teria sentido ser executada exclusivamente pelo empreendedor. Fora isso, como coloquei a CBTU, fará a pavimentação dos trechos da avenida Sul entre as estações do metrô. Existem outras formas da comunidade de Coqueiral se beneficiar com a locação do empreendimento no setor”. Concluída a discussão, Dra. De Biase deu início ao processo de votação, com duas propostas. A primeira, o parecer do conselheiro relator arquiteto Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife, exatamente como o conselheiro apresentou, sem acréscimos, sem alterações. A proposta obteve 12(doze) votos a favor e nenhuma abstenção. A segunda, o parecer do conselheiro relator acrescido da proposta do conselheiro arquiteto Luís Eduardo Moriel Carneiro – IAB/PE, de beneficiar a comunidade da ZEIS Coqueiral com o repasse dos recursos da pavimentação e drenagem do trecho da Avenida Sul, a ser executada às expensas da CBTU. Esta proposta obteve 09(nove) votos a favor e nenhuma abstenção. Logo, o parecer do conselheiro relator arquiteto Isaac Azoubel Abram – URB/Recife, sem acréscimos, foi aprovado nesta reunião. Em seguida, Dra. De Biase agradeceu aos representantes do projeto Cultural JCPM, em particular aos arquitetos Jerônimo Cunha Lima e Paulo Roberto de Barros e Silva. Passando em seguida para o terceiro item da pauta - Decisão sobre a proposta de mudança do condicionante – Projeto de Impacto: Condomínio

Habitacional dos Edifícios Guilherme Pontes e Margarida Pontes – Av. 17 de Agosto, 2483 – Monteiro. Solicitado vistas pelo conselheiro HÉLVIO POLITO LOPES FILHO – DIRCON/SPPODUA. Dra. De Biase fez uma síntese do processo da solicitação, lembrando e comunicando aos novos conselheiros que a referida solicitação vem tramitando no Conselho desde agosto de 2006. O conselheiro João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis, solicitou vistas, com o objetivo da DIRCON fornecer as seguintes documentações: Síntese do processo do projeto inicial; Síntese do processo do terreno; Síntese do alvará de construção; Projeto viário da Av. Beira Rio; Projeto viário do Capibaribe Melhor. Uma das razões do pedido de vistas do conselheiro HÉLVIO POLITO LOPES FILHO, representante da DIRCON. Passando em seguida a palavra ao conselheiro representante da DIRCON, arquiteto HÉLVIO POLITO LOPES FILHO, para apresentar sua relatoria. O conselheiro iniciou sua fala dizendo que seu pedido de vistas, além do objetivo de atender a solicitação do conselheiro João, resultou também, na discussão da reunião do Conselho, realizada em dezembro de 2006. “Havia dúvidas em relação à questão da Av. Beira Rio. Se havia intenção da sua construção. Tinha que consultar a URB/Recife para saber o que estava sendo pensado/planejado para a via em questão. Fazendo em seguida, a leitura do seu parecer. “Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife. Relatório de Vistas sobre pedido do Condomínio Habitacional dos Edifícios Guilherme Pontes e Margarida Pontes, Av. 17 de Agosto, 2483, Monteiro, Recife. DO PEDIDO. O Pedido do citado condomínio, refere-se a mudança nos Termos do Compromisso assinado em 21 de Dezembro de 2000, entre o Sr. Joaquim Guilherme de Moraes Pontes e a Prefeitura da Cidade do Recife, que pactuava como condição para a expedição do Alvará de Habite-se do empreendimento (Edifícios Guilherme Pontes e Margarida Pontes) a execução, pelo particular, da pavimentação da Av. Beira Rio no trecho entre a Rua Jorge Albuquerque e o terreno em questão. Na mudança proposta a expedição do referido Alvará de Habite-se, estaria condicionada ao repasse à edibilidade da quantia de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) por parte do condomínio, visando à indenização e remoção dos ocupantes do leito projetado da via em questão e a execução da pavimentação da via pela Prefeitura do Recife dentro do programa Capibaribe Melhor, ou através de parceria da municipalidade com os condôminos, pela permuta com o IPTU de cada um. DA CONCLUSÃO DO PEDIDO DE VISTAS DO CONSELHEIRO (CDU) JOÃO JOSÉ DA SILVA: O Conselheiro João José da Silva, representante do Fórum Permanente do PREZEIS no Conselho de Desenvolvimento Urbano, em suas conclusões, sobre o pedido em pauta, faz as seguintes colocações: “Considerando que o projeto da Av. Beira Rio está descartado e o projeto Capibaribe Melhor não atende ao que está previsto nos artigos das leis citadas acima, torna-se prematura a execução de um trecho de avenida, apenas para satisfazer o interesse de um empreendimento, desconsiderando a história de luta e o direito à moradia das famílias de Cabocó. Neste sentido, solicitamos a elaboração de um novo termo de compromisso entre o empreendedor e a Prefeitura, prevendo a pavimentação e drenagem da rua Tapacurá da largura em que se encontra hoje, diminuindo os impactos causados à população.” O ilustre conselheiro ainda solicita, como importantes informações a apresentação da síntese do processo do projeto inicial, síntese do processo do terreno, síntese do alvará de construção, projeto viário da Av. Beira Rio e projeto viário do Capibaribe Melhor. DO PLANEJADO PELA PREFEITURA PARA A AREA EM QUESTÃO. A Prefeitura da Cidade do Recife, possui, para a via em questão, dentro das ações previstas no Programa Capibaribe Melhor, a execução da drenagem e pavimentação com largura de 9.00 metros, conforme informações colhidas no



PREFEITURA DO
RECIFE

projeto viário desenvolvido pela Urb-Recife. Vale salientar que o conceito adotado neste projeto, buscou como parâmetro de alinhamento para a geometria da via o definido no projeto original da Av. Beira Rio, o que não inviabilizaria sua futura execução.

CONCLUSÃO: Com o analisado, somos favoráveis a realização de novo Termo de Compromisso, desta feita, entre a Prefeitura da Cidade do Recife e o Condomínio dos Edifícios Guilherme Pontes e Margarida Pontes, que viabilize a execução da drenagem e a pavimentação da rua Tapacurá, através do Programa Nossa Rua, ou outro que o substitua e que estabeleça o compromisso do Condomínio em fazer a doação dos recursos financeiros necessários as reformas, possíveis relocações e/ou reparos de danos causados nas edificações existentes na área projetada da via, em razão da execução das obras. O referido recurso deverá ser locado de forma específica no Fundo do PREZEIS, gerido pela URB/Recife. Hélvio Polito Lopes Filho, conselheiro. Conselho de Desenvolvimento Urbano". Concluída a leitura, Dra. De Biase deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Antônio Valdo Alencar – EMLURB. O conselheiro perguntou ao relator Hélvio se os recursos para as intervenções citadas no parecer corresponderiam aos 300 mil proposto pelo condomínio. O conselheiro Hélvio respondeu que não podia precisar, pois ia depender do processo de desapropriação. "Pode ser menos, pode ser mais". Continuando, a suplente do presidente passou a palavra ao conselheiro João José da Silva – Fórum do Prezeis, que falou, "para mim fica difícil acatar o parecer apresentando pelo conselheiro Hélvio Polito. Primeiro, os documentos por mim solicitados não chegaram às minhas mãos. Por esta razão, peço vistas novamente à solicitação. Sinto-me prejudicado, e sem condições de um julgamento". Neste momento gerou uma polêmica, devido a incerteza se a presidente poderia ou não conceder, mais uma vez um pedido de vistas ao mesmo conselheiro. Consultaram a secretária executiva do Conselho, que constatou não existir no Regimento Interno, um capítulo sobre regulamentação/procedimentos de Pedido de Vistas. Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Isaac Azoubel, que perguntou ao conselheiro João, "qual especificamente o propósito da necessidade do novo pedido de vistas. Uma vez que as características que estavam conflitantes e questionadas estão esclarecidas no parecer do conselheiro Hélvio Polito. A dimensão, a extensão, a largura, o dimensionamento da via, tudo bem relatado. E, amplamente discutidas em outras reuniões do Conselho". Neste momento a conselheira Ana Kelly – ETAPAS/ABONG solicitou uma Questão de Ordem. E, falou do prazer de estar retornando ao Conselho, depois da licença maternidade. "A questão de ordem que aponto é a seguinte: já que o Regimento Interno do Conselho não é claro em relação a pedido de vistas, como também, pelo fato do conselheiro João Silva não ter tido acesso à documentação solicitada, devemos considerar seu novo pedido de vistas. Para concluir, já havíamos acertado que todos os pareceres deveriam chegar em nossas mãos, com antecedência. Só hoje, o parecer do conselheiro Hélvio Polito foi distribuído". Em seguida, Dra. De Biase solicitou a palavra para uns esclarecimentos. Primeiro, "quero dizer que o material solicitado pelo conselheiro João Silva estava disponível há bastante tempo. Documentação essa que diz respeito à construção dos edifícios, processo tramitado no CDU, em 2000. Nada diz respeito ao habite-se, logo, à solicitação. A segunda questão é sobre a resposta/parecer do conselheiro Hélvio. Como não se trata de um processo, e sim, de um atendimento, ou não, a uma solicitação, não vimos necessidade de encaminharmos previamente. Mas, se o Conselho desejar encaminharemos antecipadamente". Neste momento, alguns conselheiros se pronunciaram alegando que,



PREFEITURA DO
RECIFE

se acatado o pedido de vistas, não haveria sentido ficar discutindo sobre a questão. A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Hélivio. “Quando alguém faz um pedido de vistas é porque tem dúvidas sobre um determinado tema. A solicitação reclamada pelo conselheiro João Silva - síntese do processo do projeto inicial; síntese do processo do terreno...não têm importância nenhuma para a decisão da mudança do condicionante solicitado pelo condomínio. A documentação diz respeito somente a construção dos edifícios, ou seja, a licença de construção. Licença esta fornecida no ano de 2000. Não estamos, nem podemos discutir a legalidade dos prédios que estão prontos. A solicitação em pauta é para que os proprietários dos edifícios tenham o habite-se. O importante desse processo, razão do meu pedido de vistas é a possibilidade ou não da via ficar adequada às edificações existentes. Porque anteriormente não sabia se havia projeto ou planejamento para a área. Hoje, afirmo que existe projeto com mencionei no meu relatório. Não é motivo, nem faz sentido um pedido de vistas à questão do acesso ou não da documentação referente ao terreno (licença de construção). Essa documentação foi importante em 2000, quando o projeto tramitou no Conselho com o objetivo de obter a licença de construção. Não está em análise, nem em julgamento a legalidade das edificações. Seria um escândalo! A discussão é, se a contrapartida desse empreendimento será a pavimentação da via pelo empreendedor, quando a Prefeitura proporcionar condições, sem um prazo estabelecido, ou se permuta por uma indenização. Quero deixar claro, do objetivo do meu pedido de vistas estou plenamente satisfeito”. Em seguida, o conselheiro Luís Moriel – IAB/PE, solicitou um esclarecimento. “Existe uma ação mitigadora determinada pelo CDU, em função da saída do empreendimento por uma determinada rua, com o objetivo do fluxo de veículos não ir para a Av. 17 de Agosto. Para me certificar, pergunto: Estar se propondo transferir essa ação, para uma outra determinada rua?” Dra. De Biase respondeu que não. “A rua é a mesma, rua Tapacurá. Como Moriel não esteve presente nas duas últimas reuniões do CDU, por motivo de viagem/trabalho, esclareço: Existe uma ação mitigadora determinada pelo Conselho em 2000, onde o empreendedor teria que pavimentar a rua. Hoje, para que a via seja pavimentada serão necessários alguns procedimentos como, cortes em algumas casas por adequação ao sistema viário e, outras a serem retiradas. Umas foram retiradas em negociação com o próprio empreendedor. O empreendedor não teve condições ainda de pavimentar a via, porque a Prefeitura não fez a desapropriação. Razão do condomínio dos edifícios, solicitar a mudança do condicionante para liberação do habite-se. O condomínio propôs doar 300 mil reais para que o Município proceda as indenizações e a pavimentação, pelo programa da Secretaria de Finanças, Nossa Rua. Para concluir, comunico que a referida solicitação entrou na pauta da reunião do Conselho no mês de agosto. Com pedido de vistas pelo conselheiro João Silva – Fórum do Prezeis e em outra reunião, pelo conselheiro Hélivio Polito da DIRCON”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Celso Muniz de Araújo Filho – ACP. O conselheiro iniciou lembrando, “que de fato o assunto em pauta vem há bastante tempo tramitando no Conselho. Necessita de uma posição definitiva. Infelizmente, nem todos os conselheiros participaram das reuniões anteriores. Por esta razão, percebe-se que alguns não têm conhecimento do motivo da solicitação. Os esclarecimentos dados pela presidente foram importantes, pertinentes. Os dois edifícios estão prontos e pelo Termo de Compromisso firmado em dezembro de 2000, o habite-se só seria dado com a pavimentação da rua às expensas do empreendedor. A Prefeitura precisa deixar a rua em condições para a pavimentação. Os proprietários dos imóveis estão sendo prejudicados. Sem o habite-se não têm as



PREFEITURA DO
RECIFE

escrituras dos seus imóveis. Impossibilitados de tirar qualquer financiamento. Tudo isso por um impasse alheio as suas vontades. Logo, proponho: temos dois pareceres (dos conselheiros João e Hélivio), que a presidente coloque em votação os dois". Neste momento a conselheira Ana Kelly protestou pela não consideração da solicitação de Questão de Ordem, fazendo novo esclarecimento: "uma Questão de Ordem, precede um esclarecimento, ou comentário sobre a matéria que está sendo deliberada". Neste momento, alguns conselheiros se pronunciaram sem o auxílio do microfone, logo, sem registro. Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira Andréa Galiza da SAJ, que iniciou sua fala reforçando a fala da conselheira Ana Kelly, em dois sentidos. Primeiro, "parece-me que ela tem razão quando diz que uma Questão de Ordem, precede uma discussão sobre a matéria em pauta. Agora, precisamos saber como iremos proceder no Conselho em relação aos pedidos de vistas. Segundo informação da secretária do Conselho, a matéria não está dirimida no Regimento Interno. Imagino ser natural que não esteja. Porque, normalmente os pedidos de vistas são deferidos quantas vezes forem necessários. Qualquer conselheiro que precise de esclarecimentos adicionais que demandem das perguntas feitas e respondidas em reunião, em tese, pode pedir vistas. É claro que está sujeito a regra de bom senso. As leis não substituem o bom senso. O ideal é que as pessoas, baseadas no bom senso e iluminadas pelas intervenções de outros conselheiros, restrinjam seus pedidos de vistas apenas a aquilo que seja efetivamente essencial. Não cabe ao Conselho deliberar um número de pedido de vistas. O processo em pauta, indiscutivelmente vem tramitando no CDU, há bastante tempo. Não estou desrespeitando o fato do conselheiro João ter solicitado um novo pedido de vistas. Agora, peço que ele explique melhor, quais os esclarecimentos adicionais que necessita para deliberar a matéria. Na realidade, estamos perdendo o fio da meada, tem momento que não estamos sabendo o que deverá ser votado no Conselho. Concluindo, não me parece viável, limitarmos pedido de vistas". Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Antônio Valdo Alencar – EMLURB. "Entendo que quando um requerente apresenta sua relatoria proveniente de um pedido de vistas, já tenha esgotado as dúvidas. Caso contrário, deveria pedir mais tempo para elaboração do parecer. Um novo pedido de vistas, justifica-se se houver um fato novo. Pelo que vejo, não é o caso. Na realidade, objetivamente temos que colocar em votação os pareceres dos conselheiros João Silva – Fórum do Prezeis e Hélivio Polito – DIRCON, ou acatamos a solicitação do novo pedido de vistas". Continuando, a suplente do presidente passou a palavra ao conselheiro João José da Silva – Fórum do Prezeis. "Quando fiz o primeiro pedido de vistas ao processo, meu parecer continha às mesmas solicitações mencionadas na relatoria do conselheiro Hélivio. No seu parecer o mesmo cita apenas um trecho da minha relatoria... Considerando que o projeto da Av. Beira Rio está descartado e o projeto Capibaribe Melhor não atende ao que está previsto nos artigos das leis citadas acima, torna-se prematura a execução de um trecho de avenida, apenas para satisfazer o interesse de um empreendimento, desconsiderando a história de luta e o direito à moradia das famílias de Cabocó. Neste sentido, solicitamos a elaboração de um novo termo de compromisso entre o empreendedor e a Prefeitura, prevendo a pavimentação e drenagem da rua Tapacurá da largura em que se encontra hoje, diminuindo os impactos causados à população... Não mencionou por exemplo, que a área em questão é uma ZEIS. Área protegida pela legislação municipal. Isso em nenhum momento foi levado em consideração. A documentação referente ao processo de construção dos edifícios não chegou em minhas mãos". Neste momento, o conselheiro

Hélvio Polito lembrou que, “a documentação referida diz respeito apenas a licença de construção. Hoje, a discussão é outra. Os prédios estão prontos. A solicitação é de mudança de condicionante, para que os proprietários recebam o habite-se”. Voltando a palavra ao conselheiro João, que falou, “quando os prédios foram construídos não havia previsão na planta de saída dos carros por trás, ou seja, pela rua Tapacurá. Só depois foi feita essa solicitação. Não estou querendo atrapalhar o processo, quero é garantir o direito dos moradores daquela ZEIS, acobertados pela legislação municipal, que tem de ser cumprida, respeitada. E, o poder público tem obrigação de fazer a urbanização, a adequação do local. Infelizmente, até hoje não foram feitas. Peço que todos os conselheiros reflitam, pois estão fazendo algumas considerações equivocadas. Temos que respeitar a Lei do Prezeis”. Em seguida, Dra. De Biase endossando mais uma vez a palavra do conselheiro Hélvio, voltou a falar que a documentação reclamada pelo conselheiro João Silva, não tem nada haver com a solicitação em questão. “Hoje, estamos aprovando ou não uma mudança de condicionante. Não podemos, nem faz sentido voltarmos ao processo de construção dos edifícios. Lembro também, que o conselheiro João Silva trouxe uma resposta ao seu pedido de vistas. Seu parecer. O conselheiro Hélvio entendeu que seria necessário pedir vistas para os esclarecimentos técnicos. Precisava de informações técnicas para saber as possibilidades. Pois não poderíamos dizer, faça a pavimentação do jeito que está. Seria uma irresponsabilidade”. Depois de muita polêmica, se deveria ou não conceder um novo pedido de vistas ao conselheiro João Silva, a suplente do presidente concedeu com a condição de uma resposta, um parecer a ser apresentado na próxima reunião do Conselho. Neste momento o conselheiro Eduardo Fernandes de Moura – ABIH, solicitou que fosse constituída uma comissão com objetivo de unificar às informações técnicas pertinentes à solicitação. Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou para o quarto item da pauta - Apresentação do parecer da Secretaria de Assuntos Jurídicos/SAJ – Projeto Tramontina e distribuição dos pareceres da DIRURB e DIRMAM – Projeto construção de um edifício comercial à rua Padre Roma, Tamarineira, distribuindo com os conselheiros presentes os referidos pareceres. Quanto ao parecer da Secretaria de Assuntos Jurídicos, informou aos conselheiros que o responsável pelo empreendimento, Fábrica Tramontina, seria chamado à Secretaria de Planejamento para atender as orientações da SAJ. Em seguida, comunicou que estava disponível para todos, os Termos de Compromisso das ações mitigadoras solicitadas pelos conselheiros do CDU, entre a Prefeitura e os empreendedores. A conselheira Ana Kelly – ETAPAS/ABONG sugeriu que fossem providenciadas cópias dos referidos termos para conhecimento, acompanhamento e monitoramento. Passando em seguida a palavra ao conselheiro João Silva, que falou da necessidade de um relatório sobre as posições de todos os projetos de impacto que tramitaram no Conselho. Finalizando a reunião, Dra. De Biase agendou para o dia 13 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, 02 de março de 2007.

Maria José De Biase – Suplente do presidente

Hélvio Polito Lopes Filho – DIRCON/SPPODUA (titular)

Ana Maria Costa Magalhães – Sec. Assistência Social (suplente)

Andréa Karla Amaral de Galiza – SAJ (titular)




