



Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Reunião Ordinária
Dia 19 de setembro de 2008

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 19 de setembro de 2008 (dois mil e oito), na sala de reunião da Secretaria de Gestão Estratégica, 9º andar, 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 162ª Reunião Ordinária, realizada no dia 22 de agosto de 2008. 2) Análise do processo nº 07.33554.5.07– Construção Habitacional (10 torres), no antigo Paio do Ministério do Exército – Av. General Mac Arthur, Imbiribeira. Relator, conselheiro Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP. 3) Idéias para a questão de Estacionamento nos Bairros de Santo Antônio e São José da cidade do Recife. Conselheiro Prof. Ney Brito Dantas – MDU/UFPE. 4) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Maria José De Biase, suplente do presidente, Dra. Taciana Maria Sotto Mayor Porto Chagas, representante da Secretaria de Planejamento (suplente), Dr. Fábio Henrique de Souza Macedo, Assessor Técnico e Consultor Fiscal do Conselho de Recursos Fiscais – Sec. Finanças (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral Geliza, Diretora Geral das Procuradorias – SAJ (titular), Dr. José Romero Campello Britto, representante da Sec. de Turismo (suplente), Dr. Isaac Azoubel Abram, Diretor de Projetos – URB/Recife (suplente), Dr. Pedro Carlos Santiago Júnior Superintendente Regional Recife, Caixa Econômica Federal – CEF (titular), Dr. Tamar Ferreira de Lima, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM (titular), Prof. Ney Brito Dantas, representante do MDU/UFPE (titular), Dr. Fernando Melo Catão, representante da CDL/Recife (titular), Dr. Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP (titular), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEMICRO (suplente), Prof. José Luiz Mota Menezes, representante do CREA/PE (titular), Dr. Sérgio Higino Dias dos Santos Neto, representante da OAB/PE (suplente), Sr. Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/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 – CJC/ABONG (titular) e o Sr. Marcos Francisco Barbosa, representante do Fórum do Prezeis (titular). A seguir, antes de dar início propriamente a reunião, Dra. De Biase pediu desculpas pelo espaço, reconhecendo que estava para reunião do CDU. “Hoje, é aniversário do secretário de Planejamento e presidente do Conselho, Dr. Amir Schwartz, que será comemorado na sala de reunião do gabinete, como os funcionários desejam participar, não tínhamos um outro espaço na Secretaria de Planejamento. Em seguida, deu posse ao Dr. Pedro Carlos Santiago Júnior, como membro titular representante da Caixa Econômica Federal – CEF. Passando para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 162ª Reunião Ordinária, realizada no dia 22 de agosto de 2008. Ata aprovada. Prosseguindo, Dra. De Biase inverteu a


PREFEITURADO
RECIFE

pauta, passando para o terceiro item - Idéias para a questão de Estacionamento nos Bairros de Santo Antônio e São José da cidade do Recife, convidando o conselheiro Prof. Ney Brito Dantas para fazer a apresentação. O Prof. Ney iniciou falando que, "as idéias que irei apresentar foi fruto de um trabalho dos alunos da cadeira de desenho urbano, que sou professor na Universidade Federal de Pernambuco. Durante a reunião para discussão do estacionamento na ARU, mencionei este trabalho, e a presidente do Conselho achou interessante que fosse apresentado no CDU. O objetivo de um trabalho acadêmico não ser preciso. É levantar idéias. Pois, nas idéias sempre pode aparecer coisas boas que podem contribuir. Um olhar diferente. O trabalho está pautado em dois Bairros do centro da cidade. Santo Antônio e São José. Em Santo Antônio, os estudantes apresentaram o trabalho com o conceito: ORDEM NA CASA, a partir do que viram no local. Em São José – PROIBIDO PASSAGEM DE PEDESTRE. (Cópia da apresentação, em anexo). Concluída a apresentação, Dra. De Biase passou para o processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Fernando Melo Catão, representante da Câmara dos Dirigentes Lojistas do Recife – CDL. O conselheiro iniciou parabenizando o Prof. Ney pelo trabalho apresentado. "Recentemente vi em Bogotá uma situação semelhante a dos galpões grandes na imagem apresentada. Um serviço de Vale Parque onde se entrega o carro e vai fazer o que deseja. Na rua Imperatriz, por trás do Fórum, você entrega seu carro e a empresa leva-o para estacionar num galpão daqueles. Como eles têm rádio de comunicação, quando a pessoa retorna, rapidamente o carro está à disposição. Pode ser uma boa opção para todo o centro da cidade". Passando a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo Maia Alves, representante do Centro Josué de Castro/ABONG. "Primeiro que parabenizar pelo trabalho. São duas áreas importantes da cidade. Áreas de excelência. Inclusive, o comércio é muito sortido, com produtos que existem na Casa dos Frios, mas com o preço bem mais em conta. Uma variedade de comércio, cultural, visual e do patrimônio construído. Em termos de comércio, tem vitrines belíssimas e bem diversificadas. Lojas só de meias, de cadarços..., com um belo visual". Continuando, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da Associação Comercial de Pernambuco – ACP. "Complementando o que o conselheiro Paulo Reynaldo falou, o comércio realmente é muito diversificado. O que você desejar tem e, na metade do preço de outras lojas da cidade. Mas, deve-se ter muito cuidado ao mexer nesta área, por se tratar de uma área de mascates. A população local tem vida própria. Por isso, devemos ter muito cuidado em incentivar o transporte individual na área". Passando a palavra ao conselheiro João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/PE. Quero reforçar a questão da cisão que a Av. Dantas Barretos gerou. Hoje, um vazio. O próprio trabalho apresentado limitou a área do bairro de São José. Os estudos foram feitos até um determinado trecho da Dantas Barreto. Na verdade o que é muito importante é a permeabilidade transversal, unindo os dois lados. A Dantas Barreto deixar de ser uma ferida aberta, para ser costurada, integrando os dois lados do comércio. Outra questão que causou decadência do centro foi a retirada por completo do acesso ao veículo. Todos sabemos que o transporte coletivo deve ser reforçado, mas o acesso individual não pode ser inibido, pode ser até reduzido. Poderia haver uma cobrança de



pedágio urbano, estacionamento mais caro...” Passando a palavra ao conselheiro Prof. José Luiz Mota Menezes, representante do CRAE/PE. “A minha preocupação é a questão de conceituação (os arquitetos são bons em criar palavras), a chamada gentrificação. Só que o processo conceitual do arquiteto e do urbanista, ainda é muito carregado de elitização. Recordo-me quando fui do Conselho do Pátio de São Pedro, na época do Prefeito Geraldo Magalhães a gestão tentou gentrificar aquele trecho. O que foi grave, retiraram as prostitutas, e os homens comuns. Ficaram belas damas com seus vestidos de altas rodas, sentavam e proibiam a entrada até dos antigos usuários. Todo processo de gentrificação é artificial a partir da idéia que é intelectual. O que é importante no trabalho apresentado pelo conselheiro Prof. Ney, é principalmente entender o que não foi entendido por um ex Prefeito, que abriu a Dantas Barreto sem pensar nas conseqüências graves, uma delas a destruição do Bairro de São José com o afastamento da população. O trabalho apresentado é formidável, mas entendemos que não se deve intervir tanto, e sim, intervir o suficiente para melhorar as condições, não pra nós, e sim, pra eles”. Em seguida, o conselheiro Prof. Ney se referindo ao conselheiro João Domingos, falou que, “se a Dantas Barreto foi a grande destruidora, hoje, ela é o grande potencial para se recosturar”. Passando a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG. “Tenho uma preocupação em termo de preservação do patrimônio. Realmente o Bairro de São José está sendo bastante destruído. São tantas modificações nas fachadas dos imóveis feitas pelos comerciantes, que deveria haver uma ação maior da DIRCON e do DPPC”. Neste momento, Dra. De Biase falou que o trabalho apresentado é rico, importante para a Prefeitura. “Por esta razão, solicitamos ao Prof. Ney que fizesse a apresentação. A Prefeitura vem realizando outros estudos dessa natureza. A DIRURB, já vem desenvolvendo para área de Santo Antônio. É importante essa discussão, a junção dos estudos para juntos encontrarmos alternativas. É um desafio para o controle urbano, que deverá ser feito, mas respeitando a preservação da cultura, da sobrevivência”. Concluída a discussão, Dra. De Biase agradeceu ao conselheiro Prof. Ney Brito Dantas pela apresentação, reconhecendo que foi uma valiosa contribuição. Passando para o segundo item da pauta - Análise do processo nº 07.33554.5.07- Construção Habitacional (10 torres), no antigo Paio do Ministério do Exército – Av. General Mac Arthur, Imbiribeira, convidando os representantes presentes do empreendimento, Dr. Gustavo Quental, Dra. Cristiana Correia de Araújo e Dr. Celso Rayol para fazerem a apresentação visual do projeto. Inicialmente Dr. Gustavo falou que eram representantes da Cyrela Andrade de Mendonça, empresa responsável pelo empreendimento, e passou a palavra à arquiteta Cristiana que fez apresentação da área de localização do projeto e uma explanação a partir do parcelamento do solo. O arquiteto Celso Rayol mostrou a parte do MASTERPLAN, que faz parte do empreendimento. “Primeiro irei explicar um pouco o conceito para se fazer o projeto. A primeira parte é a leitura do que nós já havíamos feito como uma idéia de parcelamento. Os parâmetros iniciais para o projeto, ou seja, o permitido era quatro e o aplicado foi três. Isso contribuiu bastante para a aeração do projeto”. Continuando, o arquiteto Celso Rayol da STA Arquitetos, mostrou imagem onde ficaria toda a área verde do empreendimento. (Cópias das apresentações em anexo). As apresentações foram restritas as plantas baixas. Concluídas as


PREFEITURADO
RECIFE

apresentações, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro relator arquiteto Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP, para apresentar seu parecer. Antes da apresentação, o conselheiro Bruno falou que, "leve em consideração na hora de elaborar meu parecer, a questão da área, pois o terreno original tinha quase 13ha, no final ficou com 5ha. Isso atendendo a legislação por se tratar de área com Setor de Sustentabilidade Ambiental (SSA). A lei exige uma troca, uma compensação. Outra questão importante, a questão do tráfego já sinalizada pela GOPV e pela CTTU". E fez a leitura do seu parecer: "PARECER – Conselheiro Bruno Cortez Uchoa de Miranda. Este parecer refere-se ao Processo em tramitação na 6ª regional da Dircon sob o nº07.335545/07 e vem a este Conselho por apresentar área de construção superior a 20 mil metros quadrados e por isto caracteriza-se como Empreendimento de Impacto conforme art. 61 da Lei Municipal 16.176/96 e propõe a implantação de 10 Torres Habitacionais, na Av. General Mac Artur, Imbiribeira, Recife/PE, as margens do Rio Jordão, no terreno do Antigo Paio do Ministério do Exército e de acordo com a Lei de uso e ocupação do solo da Cidade do Recife está contida na Zona de Urbanização Preferencial 1 (ZUP 1) e parcialmente inserida na Área de Preservação Permanente (APP) de acordo com o Código de Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico da Cidade do Recife (CMMA). O CMMA define a área como Setor de Sustentabilidade Ambiental (SSA), considerada área de interesse ambiental e por isto, ficam os empreendedores obrigados a apresentar um Plano de Revitalização e/ou Implantação de área verde com área equivalente ao dobro da área do terreno do empreendimento. Por se tratar de um empreendimento de impacto, foram apresentados e anexados ao processo Memorial Justificativo, visando prever a interferência causada pela implantação do empreendimento, ao entorno do lote, na infra-estrutura básica, no meio ambiente natural e construído, nos transportes e na própria Cidade do Recife e através de ações mitigatórias, garantir a qualidade na ocupação e uso da área. Todos os pareceres dos órgãos, gerências e diretorias exigidas por lei, foram favoráveis a proposta do empreendimento, sendo unânimes nas recomendações compensatórias apresentadas pela GOPV CTTU, que deverão ser cumpridas pelo empreendedor, visando minimizar as interferências provocadas pelas transformações ocorridas com a implantação do novo empreendimento. Este empreendimento tem as seguintes características: POPULAÇÃO ESTIMADA: 4.386 pessoas. ÁREAS: Total do terreno lembrado: 129.581,00 m², Manguezal a ser preservada: 48.941,84 m², Sistema viário a ser implantado: 10.765,15 m², Equipamentos Públicos: 4.175,80 m², Área Verde (praças): 16.019,79 m², Implantação do Empreendimento: 52.411,00 m². CONSTRUÇÃO: 10 Torres com 32 pavimentos sendo: 29 Pav. Tipo com 04 unidades por andar, 01 Pav Lazer, 02 Pav. Vazados para estacionamento e acessos. Total de construção: 241.237,48 m². Diante do Exposto, dos pareceres já apresentados e estando atendidos todos os requisitos exigidos por Lei, apresento meu parecer favorável a implantação do Empreendimento, hora apresentado, desde que se mantenham todas às exigências quanto às ações Mitigatórias, exigidas pela GOPV e CTTU, lembrando que não foi apresentada a averbação no RGI do remembramento que forma o lote resultante. Recife, 17 de setembro de 2008. Bruno Cortez Uchoa de Miranda. Arquiteto –CREA 21.354.D/PE". Após a leitura do parecer, Dra. De Biase solicitou à secretária



executiva do Conselho que lesse o parecer da DIRURB. Concluída a leitura, a suplente do presidente deu início ao processo de discussão passando a palavra ao conselheiro Tamar Ferreira Lima, representante da Agência CONDEPE/FIDEM. “Quero parabenizar a equipe pelo empreendimento e perguntar se a CPRH já se pronunciou sobre o esgotamento sanitário, ou será na etapa subsequente? Qual o sistema adotado?” O Dr. Gustavo Quental respondeu que será construído por conta do empreendimento um emissário que será ligado à av. Domingos Ferreira. Prosseguindo, a suplente do presidente passou a palavra à conselheira Andréa Karla Amaral Galiza, representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos. “Na verdade quero esclarecer umas dúvidas. A primeira se o processo de parcelamento já foi aprovado, ou se está em tramitação? Minha pergunta se deve ao parecer da DIRURB que condicionou à aprovação ao processo de loteamento da Gleba. Ao meu ver não invalida a nossa análise do ponto de vista do impacto”. Neste momento, Dra. Taciana Sotto Mayor conselheira e diretora da DIRURB informou que, “na realidade são duas etapas. Foi aprovado o remembramento, falta a aprovação do loteamento do terreno”. Retornando a palavra à conselheira Andréa. “O empreendimento é bom, teve pareceres favoráveis, inclusive dos órgãos que cuidam dos impactos urbanísticos. Mas, a aprovação pelo CDU tem que ficar condicionada à aprovação técnica do loteamento do terreno e dos outros projetos pelos órgãos competentes, no caso a DIRCON. Outra pergunta, quais foram as medidas mitigadoras da GOPV?” Atendendo à conselheira, Dra. De Biase informou que as ações mitigadoras foram determinadas conjuntamente GOPV e CTTU (embora os pareceres sejam distintos), fazendo a leitura das ações contidas no parecer da CTTU: 1) A execução de obras viárias para a ligação das ruas Henrique Capitulino e Ministro Nelson Hungria no Bairro de Boa Viagem para possibilitar a criação do binário com a rua Francisco da Cunha; 2) A requalificação das Avenidas Antônio Falcão e General Mac Arthur e a implantação de uma ciclovia bidirecional, no bordo de calçada, ligando à atual ciclovia da Avenida Boa Viagem à ciclovia projetada da Avenida Mascarenhas de Moraes; 3) Garantir o espaço no lote para a criação de baia para embarque e desembarque de ônibus fora da pista de rolamento na Avenida Mac Arthur. Feita a leitura, Dra. De Biase falou que, “após o detalhamento que iremos fazer, apresentaremos ao Conselho. Na realidade, já começamos a organizar todas as ações mitigadoras estabelecidas aos projetos de impacto que estão em desenvolvimento, e daremos uma posição ao Conselho”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro João Domingos, representante do IAB/PE, que falou, “quero parabenizar os empreendedores pelo projeto. Uma área no coração de Boa Viagem, adormecida que tem estimulado à expansão transversal. Mas gostaria de fazer umas colocações. O empreendimento foi bem exposto com uma série de percepções. Às vezes a sociedade tem a percepção que o empreendedor está querendo espremer ao máximo todos os índices. A utilização de três dos quatro índices existentes, realmente diminuiu o impacto. Louvável, também, a preocupação de integrar as áreas verdes dentro do solo consolidado. Particularmente, senti falta de uma apresentação mais completa. Só das plantas baixas, fica difícil o entendermos do impacto que irá repercutir na paisagem. Quanto às ações mitigadoras propostas pela GOPV e pela CTTU, não foram bem definidas, explicadas. Precisamos saber o que iremos, ou não aprovar. O papel do CDU, como também do relator não é simplesmente dar o carimbo em


PREFEITURADO
RECIFE

cima dos relatos existentes no processo. As ações mitigadoras propostas devem compensar a cidade, mas, não inviabilizar o empreendimento. Devem ser também bem definidos os papéis do poder municipal e do empreendedor". Neste momento, o Dr. Gustavo Quental responsável pelo empreendimento informou que as ações mitigadoras propostas já foram discutidas e aceitas pelo empreendimento. Em seguida, endossando as palavras do conselheiro João Domingos, o conselheiro relator Bruno Uchoa, falou que, "o objetivo é criar um parâmetro de uma forma global". Dando prosseguimento, Dra. De Biase falou que a secretaria de Planejamento também sente a necessidade de relacionar todas as ações mitigadoras propostas aos projetos de impacto. "Verificar o que incidiu sobre o empreendimento e o que efetivamente está mitigando o impacto. Para com isso se ter um parâmetro e apresentar ao CDU". Retomando a palavra ao conselheiro João Domingos – IAB/PE. "Particularmente acho importante que os relatores ao elaborarem seus pareceres mencionem quais as ações mitigadoras propostas. Não apenas cite que determinado órgão propôs ações mitigadoras. O relator deve transcrever claramente quais as ações mitigadoras". Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Jorge Luiz Dantas Roma, representante da Central Única dos Trabalhadores – CUT/PE. "Talvez, por não ser arquiteto, sinto necessidade de um melhor esclarecimento sobre o empreendimento. A apresentação feita não me ajudou. Não sei, por exemplo, quantos andares, quantos blocos, quantos apartamentos terão o empreendimento. Como representante da Central, sou sempre favorável à possibilidade de empregos. Mas, preciso como cidadão e conselheiro conhecer o empreendimento. E, este empreendimento em especial, por ser próximo ao manguezal. Gostaria de saber se a rua Moises Correia Silva, única rua na época que ligava ao Paiol, se ela terá algum benefício? Os moradores são antigos, foram desafiadores de morar sempre naquele local. O senhor Paulo Barreto foi o primeiro morador, e até hoje, mora no mesmo local". Passando a palavra ao conselheiro Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife. "Queria primeiro dizer que compartilho com o conselheiro João Domingos. Senti muita falta de imagens que pudessem dar mais noção do impacto visual que a obra trará. Como também, muito curioso em saber qual será a arquitetura estética. Não quero entrar no mérito de dizer se é justo ou não as mitigações. O parâmetro desejado por Maria De Biase, é difícil, pois os empreendimentos têm portes diferentes. Em relação à área doada ao Município, não vejo grande ganho (talvez uma via que circulasse). A melhoria da pavimentação que o empreendimento está fazendo é vital para os moradores, caso contrário, o impacto seria tremendo na Antônio Falcão. É uma forma de diluir um pouco o impacto causado pelo acesso ao empreendimento. Concordo que as ações mitigadoras propostas pela GOPV estão imprecisas. Para concluir, parabéns aos arquitetos pelo empreendimento. É interessante esse novo conceito trazido por vocês, e por mais alguns empreendedores". Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Prof. Ney Dantas – MDU/UFPE. "Fiquei assistindo a apresentação, achando o projeto bonito, interessante. Vai criar um espaço interessante para aquela área. Mas, tem uma coisa me incomodando. Na realidade, não tem haver com o projeto propriamente dito. O que me incomoda é o modelo do negócio, que cria um enclave na cidade. Um lugar onde só vai ter gente de classe média. Nenhuma mistura, nenhuma relação com a cidade. É um



problema que não compete aos arquitetos do empreendimento. É um modelo de segregação. É muito perigoso. Porque homogeniza / separa as classes e empobrece os espaços públicos. Um empreendimento desse tamanho, sem interface com a cidade. Realmente cria um enclave. Não sou contra o projeto. Mas, temos que fazer uma reflexão, para mudarmos, quando preciso, as leis urbanas. A questão é de legislação. Qual a cidade que queremos construir. O empreendimento atende a toda legislação existente. Como conselheiro iremos permitir que isso continue? Existem vários trabalhos científicos que mostram que esse modelo ocasiona problemas. O empreendimento em foco terá mais de mil unidades. Uma cidade que não tem posto médico, escola e, que outras pessoas da cidade não podem entrar. Coloco isso como alerta, para forçar o legislador a mudar a lei. A favela também é outro enclave". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG. "Corroboro com a preocupação demonstrada por vários conselheiros em termos da falta de quantificação das medidas mitigadoras. Metas significam números. Isto como salvaguarda para o empreendedor e para a cidade". Neste momento, o conselheiro João Domingos – IAB/PE, se referindo à área verde do projeto, falou que, "ela não deve ser um portal para o empreendimento. E sim, uma área pública para a comunidade. Uma área verde como praça". Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra a conselheira Andréa Galiza – SAJ. "Quero fazer três considerações. A primeira que compartilho com a preocupação do conselheiro João Domingos em relação à questão da imprecisão das medidas mitigadoras. Na verdade, temos aqui um problema de ordem operacional. Pois a rigor, qualquer conselheiro poderia propor uma medida mitigadora. Mas, como não temos tempo suficiente de nos dedicarmos a análise de cada caso, acabamos indo a reboque da análise feita pelo técnico que tem muito mais tempo para se dedicar ao processo. A segunda consideração, dizer ao conselheiro Ney Dantas que compartilho muito da preocupação, se é realmente isso que queremos para a cidade. Que modelo se quer construir? Não estou discutindo a validade do empreendimento para a área, como ela se encontra hoje. É um bom empreendimento. É por isso que a questão do loteamento é muito importante e ainda não foi concluída. Temos um dispositivo na legislação que visa evitar esse tipo de coisa. Diz que Glebas acima de 6,25ha precisam ser loteadas, para que os espaços públicos sejam disponibilizados para as pessoas. Que as pessoas convivam dentro de grandes Glebas. Quero fazer uma proposta. Mesmo que votemos favoráveis, que essa aprovação fique condicionada à aprovação do processo do loteamento do terreno pela Diretoria de Controle Urbano – DIRCON, que é o órgão competente para analisar do ponto de vista legal, e para que mais na frente não se use a aprovação do CDU, como sendo uma aprovação do projeto. Todas as questões de loteamento, da exigência de quantidade de equipamento público, de equipamento viário, do tamanho dos lotes, precisam passar ainda pela DIRCON, e demais órgãos competentes de análises desses requisitos". Neste momento o conselheiro Bruno Uchoa – ACP propôs que fosse vinculado a licença a essas definições. "Que as ações mitigadoras estejam bem definidas até a licença de construção". A seguir, Dra. De Biase informou que foram realizadas várias reuniões com os empreendedores, a DIRCON e a DIRMAM, com o objetivo de discutir as ações mitigadoras propostas pela GOPV e pela CTTU. Foram feitos cálculos para saber se as ações propostas


PREFEITURADO
RECIFE

poderiam inviabilizar o projeto. Sobre o mangue a discussão aconteceu junto à Diretoria de Meio Ambiente. Concordo quando o conselheiro João Domingos, diz que tem de ficar bem claro no parecer do relator, quais as ações mitigadoras propostas. Os relatores terão que se reunir antes conosco, para em seguida, elaborar seus pareceres. Isto, também para os empreendedores em relação a apresentação visual do projeto. Deverá ser uma regra". A seguir, atendendo solicitação de vários conselheiros, Dra. De Biase fez mais uma vez a leitura das ações mitigadoras proposta pela GOPV e pela CTTU. Ações mitigadoras recomendadas pela GOPV: "O projeto prioritário para melhoria do sistema viário da Zona Sul, especificamente na área de influência direta do PROJETO PAIOL é a complementação do binário Antônio Falcão/Félix de Brito (ligação da BR – 101 à Praia de Boa Viagem) que consolidará a SEMI-RADIAL SUL, fundamental para a distribuição de tráfego gerado pelo empreendimento". Ações mitigadoras da CTTU: "1) A execução de obras viárias para a ligação das ruas Henrique Capitulino e Ministro Nelson Hungria no Bairro de Boa Viagem para possibilitar a criação do binário com a rua Francisco da Cunha; 2) A requalificação das Avenidas Antônio Falcão e General Mac Arthur e a implantação de uma ciclovia bidirecional, no bordo de calçada, ligando à atual ciclovia da Avenida Boa Viagem à ciclovia projetada da Avenida Mascarenhas de Moraes; 3) Garantir o espaço no lote para a criação de baia para embarque e desembarque de ônibus fora da pista de rolamento na Avenida Mac Arthur". Em seguida, o conselheiro João Domingos – IAB/PE propôs como ação mitigadora também, que as áreas verdes públicas, não mangue, fossem tratadas paisagisticamente e entregues à Prefeitura, finalizadas. Com a manutenção de responsabilidade da Prefeitura, ou mesmo em parceria. Por unanimidade, os conselheiros concordaram. O projeto passou a ter uma nova exigência. Uma ação mitigadora proposta pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano. Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Prof. José Luiz – CREA/PE. "Gostaria de esclarecer o seguinte: quando alguém pretende realizar algum empreendimento, ele se condiciona às exigências da Prefeitura. Hoje, estamos penalizando o empreendedor por não haver uma exigência precisa. Se o projeto não foi contemplando com todas as exigências, a culpa não é do empreendimento, e sim, da Prefeitura. Eu aprovaria o empreendimento como está. A Prefeitura que se responsabilize se não exigiu na medida certa". Neste momento, o conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG falou que, "não concordo com o conselheiro Prof. José Luiz. Na realidade não é por ter havido um erro, que nós iremos prejudicar a cidade". A seguir, Dra. De Biase falou que, "não houve erro por parte da Prefeitura. As ações mitigadoras propostas pela CTTU, estão claras. O que não existiu foi uma quantificação de valores". Passando em seguida, a palavra ao conselheiro Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE. "Pretende-se que o CDU represente a nata do pensamento da cidade, vez que lideranças são convocadas para fazer parte dele. Medida mitigatória é uma figura que se criou. Uma maneira de compensar em função das necessidades da cidade. Acho justo que se peça a todo empreendimento de impacto. Mas, detalhar as medidas não é função do CDU. A Prefeitura tem órgão competente/balizado para fazer esse detalhamento. A leitura da Dra. De Biase das ações mitigadoras da GOPV e da CTTU, foi bastante esclarecedora". Em seguida, Dra. De Biase comunicou que todas as ações

mitigadoras exigidas no processo constarão de um Termo de Compromisso. Concluída a discussão, Dra. De Biase colocou o projeto em regime de votação. O projeto foi aprovado. Obteve 17 (dezesete) votos a favor, nenhum contra, e uma abstenção. Condicionado à aprovação do loteamento do terreno. Em seguida, a suplente do presidente passou para o último item da pauta – Informes/Outros, passando a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG. “Registro minha preocupação em relação ao meio ambiente. O asfaltamento de várias ruas. Em Casa Forte observamos recentemente duas ruas que eram em paralelepípedos, serem asfaltadas. Com todo o aquecimento global, a Prefeitura deveria retirar o asfalto e não colocar. Inclusive, em áreas que acredito ser de preservação rigorosa. Faço um alerta. A rua Dr. Seixas, próxima da FUNDAJ em Casa Forte, não tem pavimento, e pela lei não pode ser pavimentada. E, com o Carrefour nas proximidades, a Prefeitura pode querer passar por cima da lei e pavimentar esta rua”. Continuando, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Tamar Lima – Agência CONDEPE/FIDEM. “O Prof. Ney mencionou a cidade dentro da cidade. Por esta razão, informo que está tramitando em Brasília um novo Projeto de Lei. Nova Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano (nº 3057). O Ministério das Cidades está promovendo discussões. Houve em maio p.p., um Seminário Nacional. Um outro esta semana na Bahia. Uma das propostas polêmicas é a implantação da figura do Condomínio Urbanístico, que será legalizada. Seria interessante que nos pronunciássemos contra esse absurdo. Uma cidade dentro de uma cidade só irá privatizar os espaços públicos. Tem outras propostas como a Gestão Plena, o Licenciamento Urbanístico e Ambiental Integrado, que será de responsabilidade dos Municípios. Eles terão força total para gerir seus espaços. O Estado e a CPRH ficam de fora. A CPRH só terá responsabilidade pelas áreas com mais de 100ha. Esta lei será uma revolução. Prevista para ser votada em dezembro deste ano. Nela consta também, a parte Fundiária, Contratual e Cartorial. Só para vocês terem idéia, a lei atual tem 52 Artigos, a nova 136. O relator é o deputado Amari. Pelo menos, um conceito deveria ser banido, o Condomínio Urbanístico”. Antes de concluir a reunião, Dra. De Biase comunicou o afastamento do conselheiro Prof. Ney Brito Dantas, representante do MDU/UFPE. “Infelizmente o professor vai nos deixar. Sentiremos sua falta. Agradeço pela sua valiosa cooperação e desejo felicidades e boa sorte no seu novo desafio”. Finalizando a reunião, Dra. De Biase agendou para o dia 24 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, 19 de setembro de 2008.

Maria José De Biase – Suplente do presidente

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

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

Andréa Karla Amaral Galiza – SAJ (titular)

José Romero Campello Britto – Sec. Turismo (suplente)

Isaac Azoubel Abram – URB/Recife (suplente)



PREFEITURADO
RECIFE

- Pedro Carlos Santiago Júnior – CEF (titular) _____
- Tamar Ferreira Lima – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular) Tamar Lima
- Ney Brito Dantas – MDU/UFPE (titular) _____
- Fernando Melo Catão – CDL/Recife (titular) _____
- Bruno Cortez Uchoa de Miranda – ACP/PE (titular) Bruno Cortez Uchoa de Miranda
- Tomé Ferreira de Lima – FEAMEPE (suplente) Tomé Ferreira de Lima
- José Luiz Mota Menezes – CREA/PE (titular) José Luiz Mota Menezes
- Sérgio Higino Dias dos Santos Neto – OAB/PE (suplente) Sérgio Higino Dias dos Santos Neto
- Jorge Luiz Dantas Roma – CUT/PE (titular) Jorge Luiz Dantas Roma
- João Domingos Petribú da Costa Azevedo – IAB/PE (suplente) João Domingos Petribú da Costa Azevedo
- Edgar Gomes da Silva – ADEMI/PE (titular) Edgar Gomes da Silva
- Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente) Eduardo Fernandes de Moura
- Paulo Reynaldo Maia Alves – CJC/ABONG (titular) Paulo Reynaldo Maia Alves
- Marcos Francisco Barbosa – Fórum do Prezeis (titular) Marcos Francisco Barbosa