



Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 165ª (Centésima Sexagésima Quinta) Reunião Ordinária
Dia 28 de novembro de 2008

Às 09:30 (nove e meia) horas do dia 28 de novembro de 2008 (dois mil e oito), 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 164ª Reunião Ordinária, realizada no dia 31 de outubro de 2008. 2) Análise do processo nº 07.24636.2.07 – Construção de um Supermercado na Rua Barão de Itamaracá – Espinheiro. Relator, conselheiro Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife. 3) Análise do processo nº 07.10161.5.08 – Construção de um Empreendimento Empresarial, com frente para Av. Antônio de Góes – Pina (Corredor de Transporte Metropolitano). Relator, conselheiro Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE. 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 Macêdo, Assessor da Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Flávia Castanheira do Nascimento, Procuradora Chefe da Procuradoria Consultiva – SAJ (suplente), Dr. Otoniel Freire de Barros Neto, representante da Secretaria de Saúde (titular), Dr. Antônio Valdo de Alencar, Assessor Executivo da Sec. de Serviços Públicos (suplente), Dr. José Oto de Oliveira, Secretário de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico (titular), Dr. Fernando de Souza Paz, representante da SANEAR (titular), Dr. Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife (suplente), Dr. Marcos José Maia Borges, representante da Caixa Econômica Federal (suplente), Dr. Tamar Ferreira de Lima, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON (titular), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP (titular), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEMICRO (suplente), Prof. José Luiz da Mota Menezes, representante do CREA/PE (titular), Dr. Antônio Alfredo Oliveira Lima de Menezes Júnior, representante do CORECON/PE (titular), 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/ABONG (titular), Sr. Adriano Jesus Alves de Miranda, representante do Fórum do Prezeis (titular) e a Sra. Maria Lins Julião da Rocha, representante do MNLM (titular). Em seguida, Dra. De Biase deu posse à conselheira Maria Lins Julião da Rocha, como membro titular, representante do Movimento Nacional de Luta pela Moradia – MNLM. Passando em seguida para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 164ª Reunião Ordinária, realizada no dia 31 de outubro de 2008. Ata aprovada. Prosseguindo, passou para o segundo item da pauta - Análise do processo nº 07.24636.2.07 – Construção de um Supermercado na Rua Barão de Itamaracá – Espinheiro, solicitando a arquiteta Dra.



PREFEITURA DO
RECIFE

Ivani Limongi, representante do empreendimento, que fizesse a apresentação do Projeto. Dra. Ivani iniciou agradecendo a oportunidade de apresentar o trabalho e esclarecer alguns pontos importantes para análise. Fazendo a seguinte apresentação: "Projeto de Comércio Varejista de Gêneros Alimentícios de pequeno porte. Endereço : Rua Barão de Itamaracá onde existe o imóvel nº 55 a ser demolido, no bairro do Espinheiro. Características do Empreendimento: Tratamos aqui de um projeto inicial para a construção de um comércio varejista de Gêneros alimentícios de pequeno porte no terreno onde existe a casa nº 55 da rua Barão de Itamaracá, a ser demolida no bairro do Espinheiro. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está inserido na Área de Reestruturação Urbana, no Setor de Reestruturação Urbana 1 sendo considerado como Empreendimento de Impacto pela omissão da lei na definição do porte do Comércio Varejista de Gêneros Alimentícios a ser considerado como Supermercado. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO: O projeto com uma área total de construção de 1.782,81 m² foi desenvolvido em 03 pavimentos: Semi- Enterrado, Térreo e Pavimento Superior. No semi-enterrado com área de 482,44 m² foi ofertada 43 vagas de veículos tendo uma delas dimensões especiais para o uso do deficiente físico e 16 vagas na área descoberta, totalizando 43 vagas. O Salão de Vendas foi localizado no pavimento térreo e apresenta uma área de 768,00 m². No pavimento superior, o mezanino é destinado ao armazenamento de mercadorias. Todos os pavimentos são dotados de sanitários para o público usuário e funcionários, sendo o do pavimento térreo adequado ao uso do deficiente físico. ACESSOS: Acesso de Veículos. Por solicitação da CTTU a entrada de veículos será feita pela Rua Conselheiro Portela, através do imóvel nº 387 e a saída pela Barão de Itamaracá. Os imóveis são do mesmo proprietário e se encontram locados por 10 anos pelo empreendedor da atividade e através de um Termo de Compromisso que será apresentado quando da licença de construção garantirá a permanência do acesso ao estacionamento enquanto existir a atividade pleiteada. Vale também ressaltar que todos os índices construtivos foram atendidos no terreno voltado para a Barão de Itamaracá. Acesso da Carga e Descarga. O acesso da carga e descarga está previsto pela Barão de Itamaracá , no pavimento térreo e no mesmo nível da calçada. Acesso de Pedestre e Deficiente Físico. Além da escada de acesso a loja localizada no nível da calçada, os acessos verticais que levam os usuários do semi-enterrado ao pavimento térreo será feito através de rampa adequada ao uso do deficiente físico, com inclinação de 8,33% conforme dispõe a NBR 9050". Concluindo, a arquiteta falou, "considerando que a Lei é omissa no que tange ao quantitativo de vagas para atividade de comércio varejista de pequeno porte, no nosso caso, uma vaga para cada 30m² de área construída, gostaria de solicitar que, para o cálculo destas, seja considerado apenas a área de salão de vendas, excluindo a área destinada a depósito e estocagem de mercadorias". A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro relator, arquiteto Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife, para apresentar o seu parecer. "Ao Conselho de Desenvolvimento urbano – CDU. Empreendimento Comercial Varejista Extra Bom - Rua Barão de Itamaracá. Relator: Isaac Azoubel Abram. Considerações sobre o contexto da intervenção. Pioneiro no processo de adensamento habitacional devido a sua estratégica posição geográfica, o bairro do espinheiro como não poderia deixar de ser, absorveu também de forma pioneira todo o ônus decorrente dos conflitos causados pelo surgimento de usos comerciais no entorno imediato de aglomerados residenciais, delineando assim o seu o contexto de transformação urbanística ao longo dos últimos 30 anos. Convivendo



no bairro ao longo de todo esse tempo, pude testemunhar desde a instalação de uma das primeiras galerias comerciais do Recife (Galeria Mario Melo- Rua da Hora), a total “expulsão” do uso habitacional em residências unifamiliares pelos interesses dos investimentos comerciais seja para finalidade de serviços ou até mesmo habitacionais. Como se não bastasse o excesso de usos comerciais e habitacionais multifamiliares, contribuem também para esta configuração caótica, a passagem pelo bairro de vários corredores viários como Conselheiro Portela, rua quarenta e oito, João de Barros, Conselheiro Rosa e Silva, rua do Espinheiro, rua da Hora e rua Amélia. O comprometimento das condições de conforto e mobilidade proporcionadas aos seus moradores resultaram no redirecionamento dos interesses empresariais incorporativos para outras áreas da cidade, tornando-se cada vez mais raro o lançamento de novos empreendimentos habitacionais no bairro. Após um longo período de euforia, o bairro do espinheiro encontra-se hoje com o seu nível de saturação até de certa forma consolidado e estável, contudo se quisermos preservar uma boa parte dos predicados desse bairro é preciso que tenhamos critérios para permissão instalações de novos usos e empreendimentos. Características do empreendimento: Trata-se de projeto inicial para construção de um estabelecimento comercial voltado a atividade varejista de pequeno porte, situada na rua Barão de Itamaracá onde existe a casa de nº. 55 a ser demolida. O terreno encontra-se inserido na Área de Reestruturação Urbana – ARU, Setor de Requalificação Urbana 1 - SRU 1, e em via de característica local e categoria A como dispõem os anexos 3 e 4 da Lei 16.719/01. Devido a natureza da atividade o empreendimento foi classificado como de impacto, devendo o mesmo ser submetido a apreciação e julgamento do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU. A edificação terá 3 pavimentos sendo 1 semi-enterrado, 1 térreo e 1 pavimento superior, sua área de construção total será de 1.782,31 m², sendo 1.299,87 m² de salão de vendas e 482,44 m² de área de depósito. Serão ofertadas no total 43 vagas de estacionamento, sendo 16 externas no fundo do lote e 27 no pavimento semi enterrado. Em parecer constante no processo, a Gerência Operacional de projetos Viários – GOPV caracteriza o empreendimento como “loja de Bairro” e que o mesmo “não trará incremento significativo que venha alterar os níveis de serviço das vias do entorno e mais especificamente da rua Barão de Itamaracá e nem das intervenções próximas”. Após o período de análise e o cumprimento dos trâmites necessários, o processo foi encaminhado à Comissão de Controle Urbanístico – CCU para avaliação do pedido de concessão da redução do recuo frontal para o semi-enterrado de 7.00 para 3.00 metros, o que é permitido na ARU para edificações com mais de 2 pavimentos. Através de parecer oficial a Comissão de controle Urbanístico, acatou o pedido alegando que apesar do pavimento semi-enterrado não entrar na fórmula do cálculo do recuo, o mesmo é computável para os demais índices como a área de construção. A comissão recomendou ainda que, conforme parecer técnico da CTTU, fossem revistas as condições de acesso ao lote pela rua Barão de Itamaracá mais especificamente em relação ao conflito gerado pelo giro à esquerda para acesso ao empreendimento pela Barão de Itamaracá, pois o mesmo estaria muito próximo a interseção semaforizada da Igreja do Espinheiro. Como alternativa ao problema, o empreendedor apresentou a solução de aquisição do imóvel nº. 378 da rua Conselheiro Portela, que após sua demolição seria incorporado ao terreno como opção de disciplinamento do acesso ao estabelecimento. Esta proposta teve anuência da CTTU, porém o órgão também informou que serão necessárias a implantação de divisor físico de tráfego na Barão de



Itamaracá e o recuo da rampa em 5 metros definindo área de refúgio na saída do estacionamento. Após o conhecimento das exigências, foram realizados os ajustes pelo autor do projeto e o processo encaminhado à apreciação deste conselho. Conclusão: Considerando que: - Serão executados todos os tratamentos sugeridos pela CTTU que amenizarão os impactos nas circulações das vias em frente ao empreendimento; - Será incorporado ao empreendimento um novo lote como alternativa de acesso pela rua Conselheiro Portela, disciplinado os acessos de entrada e saída do estabelecimento. - O formato compacto do empreendimento expressa uma nova tendência setor varejista de alimentos que explora o potencial econômico do comércio de vizinhança. - O volume de carros gerado pelo empreendimento seria equivalente a metade de um empreendimento de características habitacionais. - A rua barão de Itamaracá desempenha uma discreta função na estrutura viária da cidade configurando-se como rota de fuga dos corredores da João de Barros e Conselheiro Portela. - Houve preocupação de internalizar as operações de carga e descarga que certamente serão efetuados por veículos de porte médio. Sou de parecer favorável à aprovação do empreendimento neste conselho, desde que fique condicionada a sua licença de construção: 1. Elaboração de termo de compromisso que garanta o cumprimento das recomendações da CTTU. 2. Apresentação de registro da escritura e ou promessa de compra e venda ou ainda contrato de locação do imóvel que será utilizado como alternativa de acesso pela rua Conselheiro Portela para o disciplinamento do acesso.

Recife 28 de novembro de 2008. Isaac Azoubel Abram, Diretor de Projetos - URB Recife". Concluída a leitura do parecer, Dra. De Biase deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Prof. José Luiz Mota Menezes, representante do CREA/PE. "Todo empreendimento dessa natureza causa impacto. Infelizmente o bairro do Espinheiro vem perdendo ao longo dos anos sua característica residencial. Discordo do conselheiro relator Isaac Azoubel. O terreno de acesso ao estacionamento não deverá ser alugado, e sim, comprado e incorporado. Pois, no futuro o proprietário poderá não querer mais alugá-lo. Assim, inviabilizando o empreendimento". Passando a palavra ao conselheiro Antônio Valdo de Alencar, representante da Secretaria de Serviços Públicos. "Endosso as palavras do conselheiro Prof. José Luiz. E, vejo o empreendimento com preocupação devido o Corredor da rua Conselheiro Portela já está bem saturado. Com problema sério de drenagem. O terreno para acesso ao estacionamento tem que estar incorporado ao empreendimento. Isso, é indispensável e de imediato". Passando a palavra ao conselheiro Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/PE. "O terreno tem que ser comprado e incorporado ao empreendimento. Senti falta no estacionamento apresentado, das vagas reservadas para deficientes e idosos. Uma só é muito pouco. Deveria ser pelo menos 10% das vagas existentes". A seguir, Dra. De Biase passou a palavra à arquiteta responsável pelo empreendimento Dra. Ivani, para os esclarecimentos necessários. "O terreno realmente é alugado e o contrato de locação de 10 anos, podendo ser renovado por mais 10. São dois contratos de aluguéis, feitos ao mesmo empreendedor e para a mesma atividade. O proprietário não aceitou o remembramento. Creio que com um Termo de Compromisso e o empreendedor garantindo a utilização do imóvel da rua Conselheiro Portela, para o estacionamento durante a permanência da atividade, não teremos problemas". Neste momento, alguns conselheiros solicitaram que fosse apenas um contrato. O conselheiro relator Isaac Azoubel falou que, "é uma questão jurídica, gostaria de não me posicionar". A conselheira representante da Secretaria de Assuntos



Jurídicos, Dra. Flávia Castanheira, solicitou a palavra para uns esclarecimentos. "A Lei da ARU permite que se estacione em outro lote. Mas, quando o empreendimento gera interferência e é de impacto, cabe ao Conselho de Desenvolvimento Urbano, permitir ou não. É uma discussão que não compete nem a SAJ, nem a DIRCON. O contrato pode ser feito de dez anos ou mais, dependendo da liberalidade das partes. No presente caso, seria interessante ser feito por mais anos". Em seguida, o conselheiro Prof. José Luiz, falou que, "gostaria de esclarecer que não se trata de estacionamento. Trata-se de circulação entre uma rua e outra para o escoamento do veículo. Por esta razão, é imprescindível a interligação ao empreendimento. Não pode ser alugado". Neste momento alguns conselheiros se pronunciaram sem o auxílio do microfone, logo, sem registro. Dando continuidade, a suplente do presidente passou a palavra ao conselheiro José Fernando de Souza Paz, representante da SANEAR. "Embora não seja arquiteto nem engenheiro, mas, com sensibilidade me preocupo caso o estacionamento oferecido não seja suficiente e os carros parem na rua, mesmo que seja aguardando vagas. Estarão obstruindo o trânsito que é bem complicado na área. Outra questão colocada pelo conselheiro relator Isaac Azoubel, é que o abastecimento seja feito por pequenos caminhões. Não se garante isso, porque a nível da economia de escala, as empresas estão cada dia com equipamentos, caminhões maiores. Por isso que os pequenos comerciantes se organizam em Cooperativas". Passando em seguida, ao conselheiro Marcos José Maia Borges, representante da CEF. "Em relação aos contratos, os mesmos devem ser atrelados à concessão. Precisamos ver se juridicamente é possível, sendo único proprietário, condicionar os dois lotes a um só contrato com licenciamento de dez anos". Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE. "Gostaria de destacar que a recomendação da CTTU, não diz respeito ao estacionamento em si. E, sim, o acesso ao imóvel. Para mim, o parecer do relator Isaac Azoubel não ficou muito claro, pois ele menciona alternativa de acesso. Entendi que o acesso só será permitido pela rua Conselheiro Portela e, a saída pela rua Barão de Itamaracá. Caso contrário, não há como o empreendimento funcionar, sem gerar impacto. Outra questão é só considerar como índice de vagas a área de salão. Gostaria de saber se isso seria matéria para discutir no CDU, ou em outra instância? Em relação ao acesso de caminhões mencionado pelo conselheiro Fernando, é comum acontecer, não importa que seja grande ou pequeno. O problema é a chegada de mais de um caminhão ao mesmo tempo. Em outro momento, tramitou no Conselho um empreendimento dessa natureza, e ficou como determinação que as entregas só poderiam ser feitas à noite". Em seguida, Dra. De Baise passou a palavra à arquiteta Ivani para os esclarecimentos. "Em relação às vagas, como o empreendimento dispõe de muito mais vagas do que as exigidas por lei, não vejo problema em reservarmos mais para idosos e deficientes. Quanto a ter dois ou três caminhões, tenho conhecimento que existe uma Central de Abastecimento do empreendedor, que encaminha pequenos caminhões (com no máximo sete metros de comprimento), nos horários de cinco a seis horas da manhã. O projeto e a construção estão no nome do proprietário do terreno". Passando a palavra ao conselheiro relator Isaac Azoubel – URB. "Em relação ao comentário do conselheiro João Domingos do IAB/PE, sobre o cálculo das vagas, compartilho um pouco. Mas, não encontrei no parecer da GOPV nenhum tipo de comentário sobre o índice. E, não fiz essa análise apurada de cálculo da área. Temos que avaliar como a DIRCON, ver essa questão". Dando



PREFEITURADO
RECIFE

prosseguimento, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira Maria Lins Julião da Rocha, representante do MNLM. A conselheira pediu que a arquiteta do empreendimento repetisse a solicitação que fez no término da apresentação ("considerando que a Lei é omissa no que tange ao quantitativo de vagas para atividade de comércio varejista de pequeno porte, no nosso caso, uma vaga para cada 30m² de área construída, gostaria de solicitar que, para o cálculo destas, seja considerado apenas a área de salão de vendas, excluindo a área destinada a depósito e estocagem de mercadorias"). "Os dois terrenos são alugados? São do mesmo dono? Gostaria de saber também, se há possibilidade de termos uma cópia do material apresentado". Neste momento, a secretária executiva do Conselho, informou à conselheira que os pareceres dos conselheiros relatores foram encaminhados a todos por e-mail. Os resumos dos processos que hoje serão analisados foram remetidos à antiga conselheira, representante do MNLM. A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo, representante do CJC/ABONG. "Primeiro fico satisfeito com um empreendimento deste tipo, perto das residências. Um comércio de vizinhança. Tenho me batido aqui contra a concentração dos grandes shoppings que faz com que acabe com determinado comércio, perto das nossas casas. Várias vezes eu já coloquei. Eu moro em Apipucos e para comprar um pão eu preciso tomar um carro, um ônibus ou um táxi. Para mim é tremendamente salutar o comércio de vizinhança junto de todo o bairro, para minimizar o problema de transportes da cidade. Acho ótimo esse empreendimento. Os terrenos sendo do mesmo proprietário os dois imóveis, não há impedimento legal de se fazer um mesmo contrato. Recomendo que se faça um único contrato com o empreendedor para os dois imóveis, em vez de ser dois contratos, como um salvaguarda. Tem toda a fiscalização da Dircon, que peço que faça uma fiscalização mais acurada, isso, porque havia um empreendimento defronte à Praça de Casa Forte e que como não tinha estacionamento, foi alugado um terreno atrás. Colocou-se como impedimento, pela frente, com duas vagas de estacionamento, a proibição de seu uso como estacionamento, por estar muito perto do semáforo. Quando inaugurado o empreendimento, tinha lá dois ferros que impediam. Três dias depois tiraram e nunca houve nenhuma ação, que eu saiba, por parte da Dircon. A casa é Bona Nit, um nome que gosto muito, que significa, em Catalão, Boa Noite. Quando coloquei esse fato aqui no CDU, alguém colocou que não me preocupasse, pois o empreendimento já estava saindo dali. Aí veio o Bona Nit e não se fez essa recomendação, aprovada na CCU. Parece-me que essa recomendação não foi colocada". Passando a palavra à conselheira Taciana Maria Sotto Mayor Porto Chagas, representante da Secretaria de Planejamento. "Concordo e compreendo a preocupação de todos que se pronunciaram. Temos que acreditar que o empreendedor fará o prometido. Caso contrário, o Município entrará com o poder de polícia que tem. Na realidade estamos discutindo um problema que não é do empreendimento. Qualquer um que não respeitar as condições do licenciamento, será interdito administrativamente. Não é preciso aguardar uma ação judicial. A Prefeitura pode fechá-lo. Devemos repensar o poder de polícia que a DIRCON tem, e muitas vezes não usa. Existe uma frase que diz: a vida é aquilo que acontece enquanto pensamos no futuro. Neste momento, alguns conselheiros se pronunciaram sem o auxílio do microfone, logo, sem registro. A seguir, Dra. De Biase se reportando à conselheira Taciana, falou que, "o poder de polícia da DIRCON tem funcionado e vem crescendo. No próprio bairro de Casa Forte, a DIRCON fez várias demolições ao lado do canal,


PREFEITURA DO
RECIFE

inclusive pizzaria e lanchonete. Fizemos o encerramento de várias atividades na cidade, que não cabe entrar em detalhes neste momento no Conselho. Temos cumprido poluição sonora, com elogios até do Ministério Público. O que dificulta o trabalho é o número insuficiente de fiscal para coibir, disciplinar e educar os empreendedores que insistem em desrespeitar a legislação. Historicamente a população da cidade é desrespeitosa, descumpra o poder de polícia da DIRCON. Toda ação educativa, disciplinadora leva tempo. Na realidade preciso mostrar um relatório de trinta dias, por exemplo, ao CDU, para que vocês tenham conhecimento das ações de poder de polícia praticadas pela DIRCON". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUCON. "Como sempre a conselheira Taciana Sotto Mayor faz colocações brilhantes. Como sugestão, proponho que o contrato de locação tenha a anuência do Município, com a vinculação da licença de funcionamento. E, que a referida licença só seja liberada após o registro no Cartório de Imóveis". O conselheiro Edgar Gomes – ADEMI/PE, endossou a proposta do conselheiro Antônio Carrilho, e falou, "o registro do contrato de locação, no Cartório de Imóveis é o documento mais consistente, legal e coercitivo". Dra. De Biase mencionou que, "os contratos são registrados e se forem quebrados sofrerão penalidades". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Eduardo Fernandes Moura, representante da ABIH, que concordou com o conselheiro Paulo Reynaldo quanto ao empreendimento de pequeno porte, no bairro do Espinheiro. Mencionou alguns exemplos dessa natureza na cidade do Rio de Janeiro. "Em relação aos terrenos serem alugados, lembro que a lei determina que o locatário tenha preferência na compra do imóvel". Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG. "Só deveremos passar para o item seguinte da pauta quando o assunto em foco estiver totalmente esclarecido, sem nenhuma dúvida, independente de horário". Neste momento, Dra. De Biase falou que, "como os conselheiros haviam encerrado as inscrições para discussão do processo, entendi que não seria necessário mais nenhum esclarecimento. Posso reabrir as inscrições sem nenhum problema". Passando a palavra ao conselheiro João Domingos – IAB/PE. "Minha colocação é para um esclarecimento. No SRU 1, onde o terreno está localizado, é permitido o remembramento sem a diminuição do gabarito. O proprietário tem o direito de não lembrar, mas não é uma justificativa. Aproveito e esclareço ao conselheiro Paulo Reynaldo que em relação as suas colocações sobre o número de vagas, o que estamos analisando hoje, é o projeto apresentado que atende a legislação. Qualquer modificação seria necessária a apresentação de novo Memorial Justificativo, e teria de ter também, novas tramitações". O conselheiro Edgar Gomes da ADEMI, solicitou a palavra e informou que a lei não obriga que se reserve vagas para idosos especificamente. "O idoso pode estacionar em qualquer vaga. A lei exige um número x de vagas dependendo do tamanho do equipamento". Dra. De Biase interferiu, e falou que, "a Lei de Acessibilidade recomenda a reserva de vagas para idosos e deficientes". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Otoniel Freire de Barros Neto, representante da Secretaria de Saúde. "Pergunto à arquiteta responsável pelo empreendimento, se fosse considerado toda a área, quantas vagas seriam? Qual a diferença, considerando somente a área do salão?" Dra. De Biase informou que o número de vagas ofertadas referentes aos 768m², atendeu a exigência da lei. Logo, não há necessidade de eliminar a área do depósito, do mezanino ou outra". Neste momento, alguns conselheiros se pronunciaram sem o auxílio do microfone, logo, sem



registro. Em seguida, a conselheira Flavia Castanheira – SAJ, fez algumas colocações em relação ao fato de se exigir um só ou dois contratos, afirmando que legalmente não existe impedimento. Dra. De Biase falou que, “foram feitos dois contratos, por uma mitigação proposta pela CTTU, que exigiu um outro acesso de circulação. No projeto original, o acesso era exclusivo pela rua Barão de Itamaracá”. Vários conselheiros se pronunciaram contra o fato de ter dois contratos. A conselheira da SAJ informou que como os dois contratos estavam no nome do único proprietário, não via empecilho. “Claro que iremos exigir garantias”. O conselheiro Prof. José Luiz se pronunciou falando que, “estamos atuando como advogados da parte. Cabe a nós exigir o melhor. Se o melhor é apenas um contrato, vamos exigí-lo. A parte que reclame”. Concluído o processo de discussão, Dra. De Biase colocou o parecer do conselheiro relator arquiteto Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife em votação. Os conselheiros aprovaram por 18 (dezoito) votos a favor, 04 (quatro) votos contra e nenhuma abstenção, o parecer do conselheiro relator com o condicionante do Projeto ter Contrato Único de locação, registrado no Cartório de Imóveis, constando sua finalidade num Termo de Compromisso. A seguir, Dra. De Biase passou para o terceiro ponto da pauta - Análise do processo nº 07.10161.5.08 – Construção de um Empreendimento Empresarial, com frente para Av. Antônio de Góes – Pina (Corredor de Transporte Metropolitano), convidando o arquiteto responsável pelo empreendimento Jerônimo da Cunha Lima Filho, para fazer a apresentação do projeto. O arquiteto Jerônimo iniciou falando da satisfação de estar de volta ao Conselho. Apresentando em seguida imagens do empreendimento, localização e o acesso. No bloco vertical, estão os escritórios e no horizontal localizam-se as garagens. Mostrou imagens do empreendimento vistas pela Av. Antônio de Góes, Manoel Coriolano, Caraçatuba e José Mariano Filho. “Na realidade a área do terreno tem cerca de 5.000m². Tomou-se de impacto porque, para obter uma maior estacionamento, o empreendimento passou a ter cerca de 28.000m². Destes, 18.000m², exclusivamente para estacionamento. Destinada a escritórios, teremos uma área de cerca de 16.000m². Os projetos de impacto têm uma análise especial. Muitas vezes favorecem a cidade com alguns vazios. Por exemplo, as duas Torres projetadas anteriormente, com mais ou menos a mesma altura da proposta de hoje, eram construídas em cima de um estacionamento que ocupava o terreno. Um platô com duas Torres em cima. Quando eliminamos uma das Torres, liberamos o espaço aéreo em cima da garagem para a cidade. Uma vista fantástica! O projeto terá 22 pavimentos com áreas/tamanhos diferentes. Uns maiores, outros menores. Com solo natural acima do exigido. O empreendimento terá 202 vagas a mais de estacionamento do que as exigidas pela Prefeitura... Fico à disposição de vocês para quaisquer esclarecimentos”. (Apresentação em anexo). Concluída a apresentação, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro relator Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE para apresentar o seu parecer. “CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – RECIFE / PERNAMBUCO. PROCESSO Nº 07.10161.5.08. EDIFÍCIO EMPRESARIAL CAVALCANTI EMPREENDIMENTOS LTDA. AV. ANTÔNIO DE GÓES – BAIRRO DO PINA. RECIFE / PERNAMBUCO. RELATORIA: Trata-se da solicitação ao CDU – Recife, pela empresa CAVALCANTI EMPREENDIMENTOS LTDA., de pedido de aprovação, de Projeto de Impacto, para construção de um edifício empresarial, com área total de construção de 28.619,79 m², na Av. Antônio de Góes – Corredor de Transportes Metropolitano – limitando com as ruas Manoel Coriolano, Rua Caraçatuba

e Rua José Mariano Filho, no bairro do Pina – Recife / Pernambuco. 1 – A área do terreno, de 5.353,00 m², por si só, não caracteriza o empreendimento como de impacto. 2 – Entretanto, a área total de construção (28.619,79 m²), acima de vinte mil metros quadrados, exige a sua análise como de Impacto. O processo percorreu todos os trâmites legais. O projeto recebeu atendimento favorável dos seguintes órgãos: 1 – TELEMAR NORTE LESTE S/A, EM 19 DE MAIO DE 2008; 2 – OI FIXO PERNAMBUCO EM 20 DE MAIO DE 2008; 3 – CELPE CIA. DE ELETRICIDADE DE PE EM 23 DE MAIO DE 2008; 4 – EMLURB – Limpeza Urbana, em 10 DE JUNHO DE 2008; 5 – COMPESA CIA. PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO EM 18 DE JUNHO DE 2008; 6 – SEGUNDO COMANDO AÉREO REGIONAL EM 13 DE AGOSTO DE 2008; 7 – CPRH – CIA. PERNAMBUCANA DE RECURSOS HIDRICOS EM 11 DE SETEMBRO DE 2008. Foi feita a publicação no jornal Folha de Pernambuco em 20 de junho de 2008, conforme exigência da lei. No âmbito da Prefeitura da Cidade do Recife o projeto percorreu todas as instâncias de aprovação, tais como: 6ª Gerência Regional/DIRCON; Colegiado Técnico da DIRCON; CTTU Cia. de Trânsito de Transporte Urbano; CCU – Comissão de Controle Urbanístico; DIRBAN; GOPV – Gerência Operacional de Projetos Viários/DIRURB. Em todas as instâncias o projeto tramitou sem restrições. Apenas a CTTU em análise do seu Gerente de Estudos e Projetos Dr. Flávio Melo apresentou sugestão para que fosse estudada a instalação de uma passarela de pedestres sobre a Av. Herculano Bandeira. O Referido assunto foi objeto de apreciação pela CCU – COMISSÃO DE CONTROLE URBANISTICO em 17/11/2008, a qual, por maioria de votos, se posicionou contra a referida sugestão de passarela. Uma característica extremamente positiva no empreendimento em causa diz respeito à sua capacidade de estacionamento de veículos visto que para atender a lei, o prédio necessitaria de, no mínimo 461 (quatrocentas e sessenta e uma) vagas. Na realidade o número oferecido será de 689 (seiscentas e oitenta e nove) vagas com uma oferta adicional que permitirá o estacionamento de mais 228 (duzentos e vinte e oito) veículos, além da exigência legal. O fato de estar localizado entre as avenidas Antônio de Góes e Herculano Bandeira, o prédio terá excelentes condições de acesso, seja por intermédio da Rua Manoel Coriolano ou da Rua José M. Filho, até a Rua Miranda Falcão, com acesso pela Av. Antônio de Góes e saídas pela mesma avenida e, ainda, pela Av. Herculano Bandeira, conforme se pode ver no excelente trabalho – Impacto sobre os Transportes – do engenheiro Antônio Flávio Vieira de Andrade, apenso ao processo. Pelo exposto, este relator, é de parecer favorável a aprovação do projeto, o qual submete a apreciação e votação dos demais membros deste conselho. Recife, 25 de novembro de 2008. EDGAR GOMES DA SILVA – ADEMI/PE”. Em seguida, o conselheiro relator Edgar Gomes comunicou que houve uma pequena falha no seu parecer. “Não percebi que existia no verso da decisão da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, um despacho do Exmo. Sr. Secretário de Planejamento, Dr. Amir Schwartz, uma recomendação que o assunto passarela fosse estudado. A CTTU foi novamente solicitada e ratificou o estudo sobre a necessidade da construção da passarela de pedestre na Av. Herculano Bandeira. Para tanto, vou ler para todos o Adendo que fiz ao meu parecer. Conselho de Desenvolvimento Urbano – Recife/Pernambuco. Adendo ao parecer nº 0710161.5.08, desde Conselho, em apreciação. No texto original do nosso parecer, enviado ao demais membros deste Conselho, foi tratado de forma incompleta, o assunto da Passarela de Pedestres, sugerida pela CTTU sobre a Av. Herculano Bandeira. Por um lapso de observação, este

relator não tomou conhecimento do despacho do Exmo. Secretário de Planejamento Dr. Amir Schwartz que gerou o RELATÓRIO DE FLUXO DE PEDESTRES, de lavra da CTTU, apenso ao processo. Pedimos desculpas aos companheiros conselheiros, e proponho seja apreciado o assunto na presente reunião. Recife, 27 de novembro de 2008. Edgar Gomes da Silva – ADEMI/PE”. Em seguida, Dr. Edgar perguntou se a CTTU estava presente na reunião. Confirmando, Dra. De Biase convidou o Dr. Manoel Damasceno, Diretor da Diretoria de Projetos da CTTU, para fazer as considerações necessárias ao entendimento de todos os conselheiros. Dr. Damasceno iniciou falando sobre o impacto na circulação. “Devemos sempre avaliar o Memorial Justificativo sobre a ótica da mobilidade. Analisarmos o acesso aos veículos, e também, o dos pedestres. Muitos deles retornam para refazer com as nossas exigências. Mostraremos através de imagens o impacto que vai causar nos Corredores mais importantes ao acesso àqueia localidade. O empreendimento não é habitacional, terá 25 pavimentos, 109 salas e 600 vagas para estacionamento. A população fixa, considerando para cada sala quatro pessoas trabalhando, vamos ter uma população de 436. Não está no nosso levantamento o impacto que a loja, que fará parte do investimento irá gerar. A loja atrairá pedestre. A população fixa é o pessoal que trabalha no escritório, o zelador, o vigilante, e a população flutuante. Pois o empreendimento dessa natureza atrai serviços. Não estimamos a população variável. O foto sensor 137 da CTTU, localizado na frente da Igreja no bairro Pina, faz o registro de avanço do semáforo e tem o papel de contar. Não contamos a faixa de ônibus, pois o controle é feito a parte. Hoje, no horário de pico, que é das 17:00h, temos 4.522 veículos na Av. Herculano Bandeira. Impacto forte e carregado na hora de pico. A Herculano Bandeira é o acesso mais importante ao empreendimento. No horário das 17:00h às 18:00h temos a contagem de 1.106 pedestres passando. As vias secundárias ao empreendimento não acarretam grandes problemas. Mas, a via principal que é a Herculano Bandeira, sim. Fizemos contagem no sinal da Manoel de Brito, onde fica localizado o túnel. A Prefeitura já implantou uma passarela em função do túnel, onde o volume de pedestre é muito menor, são 257 pedestres por hora. Outra consideração, os corredores de acessos aos transportes coletivos, onde passam 279 veículos por hora, linhas que fazem alimentação à Zona Sul da cidade, e, conseqüentemente vão fazer alimentação de serviços ao empreendimento, vão continuar circulando no corredor da Herculano Bandeira, deixando os usuários, na frente da Igreja do Pina, voltando pela Antônio de Góes. O usuário do empreendimento necessariamente vai ter que fazer a travessia. A imagem do nosso sistema traduz tudo isso que estou dizendo. Quando solicitamos a passarela, estamos fazendo a relação fluxo veicular com o conflito de pedestres, com a preocupação da mobilidade. São imagens impressionantes de situações em horários diferentes. Quando a CTTU recomenda que, quando se atrai uma loja, quando atrai uma parcela de mais de 300 pedestres, contribuindo para esta travessia, não tem como o usuário do ônibus não ser motivo de preocupação. É salutar se pensar, e por isso recomendamos como ação mitigatória, a construção da passarela, que trará benefício para toda área. Hoje, já temos uma situação muito difícil. E com a instalação do empreendimento, poderemos chegar ao caos. Isso sem uma projeção para dez anos”. Concluído a apresentação dos estudos e os esclarecimentos, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro relator, Edgar Gomes da Silva – ADEMI/PE. “Quero pedir desculpas mais uma vez pelo fato de não ter tido conhecimento do trabalho da CTTU, e da solicitação do senhor Secretário. A passarela solicitada resolve o problema” hoje e

não o de amanhã. O Projeto Via Mangue deverá ser implementado pelo novo Prefeito. Realmente irá diminuir a pressão do trânsito na região. Sou absolutamente favorável à proposição da CTTU quanto à construção da passarela. Não poderia ser de outro jeito, já que é um problema de interesse público". Continuando, Dra. De Biase comunicou que fez questão da presença da CTTU, porque, "havia uma recomendação da Companhia de uma mitigação. Na realidade existia uma previsão para construção dessa passarela. A proposta de mitigação da CTTU, não foi aceita pela CCU, talvez por não saber que seria construída em parceria. Município e Empreendimento. Queremos que o empreendimento contribua na construção devido o acréscimo do contingente populacional". Em seguida, deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Eduardo Moura – ABIH, que fez questionamento sobre o custo. "Os empreendedores já tinham anteriormente um projeto aprovado. Devido a melhor oferta de estacionamento, logo, com o aumento da área, o projeto passou a ser de impacto. Na realidade, a ação mitigadora existe para minimizar os impactos que o empreendimento causará. Entendo que a construção da passarela solicitada inviabilizará o projeto. A CTTU deveria ter trazido também, imagens da travessia de pedestre ao lado do túnel. Ao invés da Prefeitura ter construído a passarela na localidade do túnel, deveria ter reservado recursos para construir esta, ora solicitada". Dra. De Biase comentou que foi oportuno a colocação do conselheiro Eduardo - ABIH. "O próprio CDU solicitou que fosse mencionado os custos das ações mitigadoras propostas. Solicitamos ao conselheiro Isaac Azoubel, como diretor de Projetos da URB/Recife, que trouxesse os cálculos. Quero frisar mais uma vez, deixar bem claro, que a CTTU, não está solicitando que o empreendimento construa sozinho a passarela. Solicita uma contribuição para junto à Prefeitura construírem a mesma". Passando a palavra ao conselheiro Isaac Azoubel – URB/Recife. "Só a título de esclarecimento, estamos concluindo a construção da passarela do túnel, ela obviamente é diferente. Tem um projeto bem arrojado, com escada rolante, elevador e escada para pedestre. O acabamento com material muito sofisticado. O custo dela hoje, está em torno 2 milhões de reais. A passarela solicitada pela CTTU, já estava dentro do planejamento da Prefeitura, na busca de uma alternativa mais factível em função de um conflito com a Igreja. A contribuição que ora desejamos do empreendedor, na realidade está sendo uma prática da Prefeitura, em realizar obras com parcerias. Normalmente o empreendedor entra com 3% do valor total do investimento. O custo da desapropriação cabe ao Município. No caso específico, são dois imóveis num estado deplorável, e custará aos cofres da Prefeitura 800 mil reais". Em seguida Dra. De Biase endossou as palavras do conselheiro Isaac Azoubel. "Na realidade a Prefeitura nesta gestão vem trabalhando em parceria com os empreendedores sem problemas. Com intuito de minimizar, solucionar problemas de estruturas". A seguir, o Dr. Damasceno, diretor da CTTU, solicitou a palavra para esclarecer que, "a passarela do túnel tem a finalidade de manter a fluidez do corredor e facilitar a travessia do pedestre". Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Bruno Uchoa – ACP/PE. "Como membro também, que sou da CCU, participei da reunião da tramitação do empreendimento em foco. Nosso parecer foi contra devido ao alto valor do custo. Concordo quando o diretor Damasceno diz que a passarela é fundamental. Só que, apenas uma passarela, irá resolver o problema exclusivo da Hercularo Bandeira. Será necessário construir uma outra na Av. Antônio de Góes. Devemos estipular, dependendo do custo da ação mitigadora, o percentual destinado ao empreendedor. Vejo também, que é a Prefeitura



que deve resolver os problemas da cidade". Passando em seguida, a palavra ao conselheiro Jorge Roma – CUT/PE, que apresentou um cálculo sobre o possível ganho futuro do empreendimento com o estacionamento. Cálculo este não aceito nem entendido pelos demais conselheiros. A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao arquiteto responsável pelo empreendimento, Jerônimo da Cunha Lima Filho. "A passarela será realmente um bom investimento para a área. Depois que ouvi os cálculos mencionados pelo conselheiro Isaac Azoubel, fiquei pensando: devemos sempre procurar evitar os impactos. Creio que deveria ser sugerido um percentual sobre o faturamento do empreendimento, e não da obra solicitada. Sei que não seria interessante, mas, possível. O empreendedor poderá reduzir o estacionamento e o empreendimento deixar de ser de impacto". Continuando, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro relator Edgar Gomes – ADEMI/PE. "Minha colocação será voltada ao conselheiro Jorge Roma, que por mais de uma vez se referiu aos empresários, como os mesmos só visassem o dinheiro. Ai de nós se não fossem os empresários, aqueles que empreendem, que criam, que dão empregos, que pagam impostos, que mudam a face do País. Evidente que há diferentes empresários. Sou empresário, graças a Deus, sem nenhuma mancha no passado, nem no presente. Outra coisa, quando se encarece o empreendimento, aparentemente estamos onerando o empreendedor, certo? Não é verdade. Estamos onerando o produto final que vai ser do consumidor, de nós, povo". Neste momento, três conselheiros solicitaram permissão para se retirar devido ao adiantamento da hora, e Dra. De Biase começou a se preocupar com o quorum. Verificou-se que mesmo com as ausências anunciadas, ainda havia quorum. Passando a palavra ao conselheiro Prof. José Luiz, CREA/PE. "Gostaria de destacar um aspecto que parece a primeira vista, que não estou defendendo o poder público. Estive neste Conselho com um arquiteto americano, há uns sete anos atrás, e ele nos informou que em Nova Iorque, tratava-se de compensar as áreas do ar livre. Parece-me que o arquiteto do projeto, Jerônimo, convenceu os empresários que tinham duas Torres visualmente desagradáveis, para que não sejam aqui cemitérios de prédios como é São Paulo, para uma Torre única, com vantagens para a comunidade. Qual o papel do serviço público, é a defesa da comunidade, ou a defesa dos seus cofres? É absurdo assumirmos o papel de tesouro real, e no final, fazer com que os empreendedores que estão procurando fazer o melhor para a cidade, sejam prejudicados com mitigação inviável. Todos os cálculos feitos pelo conselheiro Jorge Roma estão errados. Houve um agravante final, quando o conselheiro Edgar Gomes com sua experiência falou: quem irá pagar no final? Estamos mitigando para dar tesouro à Prefeitura, que no final, somos nós cidadãos que iremos pagar. Sou favorável que haja mitigação. A mitigação é de interesse do empresário, em termos da cidade. É o outro lado da medalha. Outra coisa, a questão da mitigação não deve ser discutida no CDU, nem o porquê, nem o valor. E, sim, que ela deva existir com uma relação inter partes. O empresário e a Prefeitura têm interesses. Que a discussão no Conselho seja restrita, se deve ou não haver mitigação. A discussão do valor não é nossa. Não é de nossa competência, como membro do CDU". Em função das colocações do Prof. José Luiz, Dra. De Biase solicitou a palavra para uns esclarecimentos. "Na realidade estamos trazendo ao Conselho, a decisão se deve, ou não haver mitigação. O valor foi colocado porque, por mais de uma vez, conselheiros solicitaram que a Prefeitura apresentasse o valor da ação mitigatória, para que os membros tivessem mais condições de fazer a avaliação. A própria CCU, não aprovou a



solicitação da passarela, alegando que não conhecia o valor, o custo da mesma, e que, dependendo poderia inviabilizar o projeto". Retomando a palavra, o conselheiro Prof. José Luiz voltou a dizer, "sou incapaz de avaliar a proposta. Não tenho competência para avaliar valores". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Isaac – URB, que falou, "concordo que a Prefeitura tem que cuidar da cidade. Mas, pergunto: Por que só a ela cabe fazer uma obra que na realidade irá beneficiar também, o empreendimento? Daí, o sentido da parceria. Uma obra conjunta, Empreendedor x Prefeitura". Passando a palavra ao conselheiro Sérgio Higino Dias dos Santos Neto, representante da OAB/PE. "Gostaria de fazer uma observação sobre mitigação. Acho que deve existir. Mas, no quadro que se mostra, não me parece justo já que é uma situação existente. Logo, cabe a Prefeitura a construção da passarela para minimizar ou mesmo resolver o problema da área. A situação apresentada, independe do empreendimento. Parece-me que a Prefeitura está transferindo ônus. Quando foi mensurado o percentual sobre o custo da obra, para mim, o critério não está correto. Porque o percentual sobre o custo da obra, independentemente desse instrumento de mitigação, se estava substituindo a mitigação por tributo/imposto". Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro João Domingos – IAB/PE. "Lamento que tanto a Prefeitura como o empreendedor não expuseram uma planta de situação, enquadrando o empreendimento em si, e a ação mitigadora. Só assim, teríamos mais condições de analisar concretamente o efeito da ação mitigadora. Tenho preocupação em relação à localização do empreendimento com as vias locais. O acesso será pela rua paralela a Herculano Bandeira e a Antônio de Góes. Conectada com a via da travessia da Igreja para Brasília Teimosa. Existe hoje uma retenção para o pedestre, e com o aumento do fluxo, o problema se agravará. Hoje, a CTTU mostrou que a situação atual já é insustentável. Para mim, quando a Prefeitura investiu nas obras do túnel, da passarela, tomou uma decisão equivocada. Deveria ter alocado recursos para a construção da passarela solicitada pela CTTU". Em seguida, Dra. De Biase comentou que apesar de toda a discussão, até agora, não existiu nenhuma objeção em relação ao projeto. "Parece-me que o mesmo terá a aprovação de todos. Pois a discussão está sendo pautada exclusivamente na ação mitigadora proposta pela CTTU". Passando a palavra ao conselheiro Adriano Jesus Alves de Miranda, representante do Fórum do Prezeis. "Sinto-me contemplando com as falas, e como também sou membro da CCU, votei a favor da ação mitigatória, da construção da passarela". em seguida, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG. "Várias colocações aqui foram feitas: não cabe ao empresário resolver tudo, resolver o problema. Eu acho que cabe a todos. Bom, cabe também ao empresário. Realmente tem a Prefeitura que faz a gestão municipal, que arrecada impostos, para resolver os problemas da cidade, investir, mas, como Azoubel colocou, há prioridades. Tem prioridade e infelizmente não recursos para resolver tudo e na hora que há uma situação que já é ruim e vai se ter um impacto maior, é justo que o empresário entre, também, na solução desse problema. Realmente pode-se dizer que o empresário está fazendo ali e os outros que estão ali? Bom, primeiro, existe uma situação bem caótica ali, segundo os dados da CTTU. Quando se apresentou aqui o relatório sobre os 12 bairros, os números levaram a que o CDL pedisse o congelamento da área. E foi feito o congelamento da área e se fez uma nova lei. Talvez seja necessário pedir o congelamento da área, pela situação que está. Porque, se não há passarela, um empreendimento desses vai gerar um problema maior. E se vários outros empreendimentos menores que esse ocorressem e não se vai



poder pedir medidas mitigadoras porque não são empreendimentos de impacto. Realmente existem esses problemas. Talvez seja necessário congelar a área. Temos um impacto. Em termos de mais-valia urbana não é feita pela Prefeitura. Eu tenho um terreno, que amanhã, vem a Prefeitura, asfalta, faz um acesso para mim e eu tenho uma valorização e quem ganha sou eu, que não fiz nada. Não contribuí para nada. Simplesmente comprei meu terreno ali e ganhei com isso. O empreendedor tem o terreno ali e vai ganhar com isto, à custa do investimento feito por toda a comunidade. Então, porque não se põe uma recuperação dessa mais-valia. A mais-valia que foi decorrente do investimento público é ganho por uma só pessoa. Quem vai ganhar é o proprietário do terreno. Não é nem o empreendedor nem o construtor, é o proprietário. Foi bem colocado aqui a questão de quanto deve ser pago. A CTTU e URB fizeram cálculos e acredito que sejam justos, pois não tenho condições de chegar e dizer não. Devia ser menos ou mais. Ou também porque só esse empreendedor? Porque esse empreendedor chegou naquele momento. Então, não é um sorteio. Talvez o mesmo esteja na hora errada e no lugar errado. Mas é isso mesmo. Tem que ser isso mesmo, porque todo limite tem essas questões, essas discussões. Se eu tenho um limite nessa rua, eu posso construir doze pavimentos e aqui eu só posso construir três. Mas, isso são as questões do limite. Com dezoito anos eu posso assistir um filme e com dezessete anos e nove meses eu não posso. Essas questões são inerentes a qualquer definição de limites. Então não podemos discutir por aí. Então, eu acho justo que se tenha a mitigação e que talvez tenha que congelar a área, para que, mesmo sem esse empreendimento, existindo vários outros vão causar isto. Aí eu ponho a questão em discussão". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Bruno Uchoa – ACP/PE. "Na realidade o que existe na área é uma excesso de uso. Padarias, lojas de peças de automóvel, onde as pessoas entram e saem de ré. Problemas existentes muito antes de chegar o empreendimento. Com a construção da passarela, todos os estabelecimentos serão beneficiados, não só o empreendimento Empresarial. A responsabilidade é de todos". Passando em seguida a palavra a conselheira Taciana Sotto Mayor, representante da Secretaria de Planejamento. "O empreendimento está aprovados por todos, não temos dúvidas. A ação mitigadora – Passarela, todos sentem que é necessário. A discussão está em cima do valor. Sugiro que votemos o projeto sendo a passarela a ação mitigatória, e o custo seja discutido entre os dois interessados. Ou seja, o empreendedor e a Prefeitura, de maneira que não inviabilize o empreendimento". Concluindo a discussão, Dra. De Biase iniciou a votação do projeto. O parecer do conselheiro relator Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE, com Adendo e acrescido da ação mitigatória, sugerida pela CTTU - Construção da Passarela na Av. Herculano Bandeira, com a contribuição financeira da empresa Cavalcanti Empreendimentos LTDA, foi aprovado por unanimidade. Vale ressaltar que o valor da contribuição será definido entre a Prefeitura e a Empresa. Finalizando a reunião, Dra. De Biase agendou para o dia 12 de dezembro 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, 28 de novembro 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) Fábio Henrique de Souza Macedo
- Flávia Castanheira do Nascimento – SAJ (suplente) _____
- Otoniel Freire de Barros Neto – Sec. Saúde (titular) Otoniel Freire de Barros Neto
- Antônio Valdo de Alencar – Sec. Serviços Públicos (suplente) _____
- José Oto de Oliveira – Sec. Ciência, Tec. e Des. Econômico (titular) _____
- José Fernando de Souza Paz – SANEAR (titular) José Fernando de Souza Paz
- Isaac Azoubel Abram – URB/Recife (suplente) _____
- Marcos José Maia Borges – CEF (suplente) _____
- Tamar Ferreira Lima – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular) _____
- Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON (titular) _____
- Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (suplente) _____
- Bruno Cortez Uchoa de Miranda – ACP (titular) Bruno Cortez Uchoa de Miranda
- Tomé Ferreira de Lima – FEMICRO (suplente) Tomé Ferreira de Lima
- José Luiz Mota Menezes – CREA/PE (titular) _____
- Antônio Alfredo O. Lima de Menezes Jr. – CORECON (titular) _____
- Sergio Higino Dias dos Santos Neto – OAB (suplente) _____
- Jorge Luiz Dantas Roma – CUT/PE (titular) _____
- João Domingos Petribú da Costa Azevedo – IAB/PE (suplente) João Domingos Petribú da Costa Azevedo
- Edgar Gomes da Silva – ADEMI/PE (titular) _____
- Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente) _____
- Paulo Reynaldo Maia Alves – CJC/ABONG (titular) _____
- Adriano Jesus Alves de Miranda – Fórum do Prezeis (titular) _____
- Maria Lins Julião da Rocha – MNLM (titular) Maria Lins Julião da Rocha