



PREFEITURA DO
RECIFE

Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 207ª (Ducentésima Sétima) Reunião Ordinária
Dia 11 de outubro de 2013

Às 09:00 (nove) horas do dia 11 de outubro de 2013 (dois mil e treze), na sala de reunião do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. João Batista Meira Braga, presidente do Conselho. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da seguinte pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 206ª Reunião Ordinária, realizada no dia 31 de maio de 2013. 2) Análise do processo nº 07.09755.2.11 – Projeto de Legalização da Companhia Industrial de Vidro – CIV, localizada na Rua Barão de Muribeca, 211 – Várzea. Relator, conselheiro Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE. 3) Análise do processo nº 07.00268.0.12 – Projeto de alteração durante a obra para uma edificação não habitacional (hotelaria e empresarial), localizada na Rua Professor Aloísio Pessoa de Araújo, Boa Viagem. Relator, conselheiro Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE. 4) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, presidente, Dra. Taciana Sotto-Mayor, suplente do presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), assessora do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano (titular), Dr. Márcio Gustavo Tavares Gouveia de Carvalho, secretário-executivo de Tributação – Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, procuradora Judicial – SAJ (suplente), Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário-executivo de Controle Ambiental – Sec. Meio Ambiente e Sustentabilidade (titular), Dra. Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, Secretária-executiva de Infraestrutura – Sec. Infraestrutura e Serviços Urbanos (titular), Dr. Antônio Alexandre da Silva Júnior, secretário de Desenvolvimento e Planejamento Urbano (titular), Dr. Luiz Helvécio de Santiago Araújo, representante da Secretaria de Saneamento, (titular), Dr. Antônio João Dourado, Diretor Presidente da URB/Recife (titular), Vereador Aerto de Brito Luna, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Dr. Osvaldo Souza, representante da Caixa Econômica Federal - CEF (suplente), Dra. Ana Clara Bispo Salvador, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON (titular), Dr. Gustavo Alberto Cocentino de Miranda, representante da FIEPE (suplente), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE (suplente), Dr. Marçal Sayão Maia, representante do CREA-PE (suplente), Dr. Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (titular), Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE (titular), Dr. Cristiano Felipe Borba do Nascimento, representante do IAB/PE (titular), Dr. Alexandre José Ferreira dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (titular), Dr. Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (suplente), Dr. Demóstenes Andrade de Moraes, representante do Habitat para a Humanidade Brasil (titular), e a Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular). O presidente iniciou a reunião lembrando que essa é a primeira reunião após a aprovação, na Câmara Municipal do Recife, da Lei nº 17.735/2013, que alterou a composição e vinculação do Conselho. Em seguida, deu posse aos novos conselheiros: Vereador Aerto Luna, como membro titular, representante da Câmara Municipal do Recife; Dra. Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, como membro suplente, representante da Secretaria de

Assuntos Jurídicos; Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, como membro titular, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Dr. Romero Teixeira Pereira, como membro suplente, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade; Dr. Luiz Helvécio de Santiago Araújo, como membro titular, representante da Secretaria de Saneamento; Dr. Marçal Sayão Maia, como membro suplente, representante do CREA/PE; Dr. Demóstenes Andrade de Moraes, como membro titular, representante do Habitat para a Humanidade Brasil; Dra. Socorro de Paula Barbosa Rodrigues Leite, como membro suplente, representante do Habitat para a Humanidade Brasil; Dr. Alexandre José Ferreira dos Santos, como membro titular, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco, e o Dr. Henrique Marques Lins, como membro suplente, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco. Antes de passar para o primeiro item da pauta, Dr. João Braga informou aos conselheiros que está sendo elaborada na Prefeitura a lei que Institui o Alvará de Localização e Funcionamento Condicionado e o Definitivo para qualquer atividade de uso não habitacional tais como: comercial, industrial, institucional ou de prestação de serviços. “90% da cidade não está legalizada. Estamos fazendo um grande esforço para adaptar a cidade à sua realidade, e para ampliar o debate, enviaremos pra vocês, por e-mail, o Projeto de Lei. Estamos trabalhando muito, pois achamos esse um assunto muito importante para a cidade”. Dando prosseguimento, passou para o primeiro item da pauta – Aprovação/Assinatura da Ata da 206ª Reunião Ordinária, realizada no dia 31 de maio de 2013. Ata aprovada. Prosseguindo, passou para o segundo item da pauta - Análise do processo nº 07.09755.2.11 – Projeto de Legalização da Companhia Industrial de Vidro – CIV, localizada na Rua Barão de Muribeca, 211 – Várzea, convidando o engenheiro Eduardo Monteiro para fazer a apresentação visual do projeto. O engenheiro Eduardo iniciou falando dos dados gerais do empreendimento: “PROJETO: Legalização das Edificações, da Companhia de Industrial de Vidro – CIV. ENDEREÇO: Rua Barão de Muribeca, nº 211, Bairro da Várzea. USO: Industrial. QUADRO DE ÁREAS: Área do Terreno: 250.650,87m². Área Total de Construção: 40.233,49m². INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO: O presente empreendimento industrial, se encontra instalado neste local a aproximadamente 60 (sessenta) anos, com atividade fabril consolidada e continua durante todos estes anos. Até pouco tempo atrás, a área era classificada como rural, passando desde 2008 para urbana. Desmembrada do Engenho São João, no Bairro da Várzea, Cidade do Recife. Grande parte das áreas circunvizinhas tem atividade agropecuária, com poucas residências, sendo algumas de uso dos funcionários da indústria. O Parque Industrial ocupa apenas o equivalente a aproximadamente 16% de taxa de ocupação, que o deixa totalmente isolado da vizinhança, não tendo praticamente nenhuma interface com a mesma”. Continuando, mostrou o Quadro Resumo das Edificações: “Se encontram localizadas no Parque Fabril da Companhia Industrial de Vidro – CIV, as seguintes Edificações: 1. Portaria; 2. Balança; 3. Torres de Resfriamento; 4. Composição, Laboratório, Vestiário, Beneficiamento de Cacos, Refeitórios; 5. Prédio do Almoxarifado e Compras; 6. Prédio dos Fornos, Escolha, Decoração e Expedição (com uma área construída de 30.849,00m²). 7. Prédio da Engenharia e Oficinas; 8. Baias de Materiais, Abastecimento e Almoxarifado; 9. Baias Descobertas para matéria prima, e 10. Galpão para Palletes e estoque. IMPACTO SOBRE A INFRAESTRUTURA BÁSICA: Por se tratar de um empreendimento que; Se encontra em atividade a quase 60 (sessenta) anos, funcionando regularmente; Por ser este projeto de legalização perante a Prefeitura da Cidade do Recife; Como também não objetiva nenhuma ampliação do

seu Parque Industrial, o mesmo não causará impactos novos a infraestrutura básica existente. IMPACTO SOBRE O MEIO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO: Quanto o Impacto sobre o Meio Ambiente Natural, como já foi dito anteriormente, o referido empreendimento se encontra instalado e consolidado no local, a quase 60 (cinquenta) anos, não causando nenhuma modificação na cobertura vegetal e no seu relevo natural. Quanto ao impacto sobre o ambiente construído da vizinhança, o mesmo podemos dizer que é praticamente nulo, pela localização das edificações no terreno, como já foi dito no item Localização do Empreendimento. IMPACTO SOBRE OS TRANSPORTES: Estudo elaborado conforme a Resolução Nº 03/96 do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. Ficou constatado que, o tráfego gerado pela CIV, é muito pequeno. (191 veículos/ hora, nos dois sentidos, no horário de pico - Ruas Barão de Muribeca e João Francisco Lisboa, operam com Nível de Serviço “A”, fluxo livre). O efeito do tráfego gerado pela CIV, no seu acesso de carga, mesmo estando fora de sua área de influência direta, na Av. Prof. Luis Freire, local de tráfego mais intenso deste itinerário, opera na maior parte do tempo nos Níveis de Serviço de “A” a “C”. Na análise retirando os veículos oriundos da CIV, os níveis de serviços permaneceram praticamente os mesmos, variando de “A” a “C” na maior parte do tempo. Portanto fica claro que a situação de tráfego mais desfavorável que é o nível de serviço E, ocorre no pico da manhã, com ou sem a participação do tráfego gerado pela CIV. Ressalta-se também que esta via está a cerca de 1.700 m da entrada da CIV, portando fora da área adjacente ao empreendimento. O tráfego gerado é o tráfego atual de entrada e saída na fábrica, que se dá pelas Ruas Barão de Muribeca e João Francisco Lisboa e, continuidade pela vias coletoras: Rua Mário Campelo, Rua Isaac Buriel e Av. Prof. Luis Freire, por onde demanda a BR-101”. Prosseguindo, mostrou imagens do local e das ruas de acesso ao empreendimento. O Engenheiro Eduardo Monteiro concluiu a apresentação falando que, “do ponto de vista operacional, o tráfego gerado pela CIV, por si só, não causa nenhum impacto prejudicial às vias de acesso direto, haja vista o nível de serviço na Rua Barão de Muribeca e na Rua João Francisco Lisboa que é “A” na hora de maior fluxo e também praticamente não afeta o fluxo de tráfego da Av. Prof. Luis Freire, ponto crítico da circulação na ligação CIV / BR-101, pois é da ordem de 12 % do volume de trafego desta avenida. É um empreendimento em operação desde 1955, portanto o tráfego gerado pela CIV já está incorporado ao tráfego destas vias e incutido na cultura dos usuários e moradores das mesmas. Finalmente considerando, o Parecer emitido pela CTTU, o qual considera atendidas, em projeto, as exigências da legislação em vigor, inclusive quanto aos acessos de veículos ao lote e acessibilidade, e recomenda que, “O acesso de caminhões a CIV seja realizado pela Rua Isaac Buriel, em sua seção transversal a Av. Professor Luis Freire, próximo ao portão de entrada do Instituto Ricardo Brennand. Sendo esse o ponto mais próximo do pátio de estacionamento e carga, constituindo um acesso direto a BR101, livrando as ruas Mario Campelo, João Francisco Lisboa e barão de Muribeca do trafego de caminhões de carga da CIV.” Concluída a apresentação, o presidente, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro relator, advogado Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE, para fazer a leitura do seu parecer: “AO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA CIDADE DO RECIFE – CDU. PARECER DO RELATOR. Ref. Proc. nº 07.09755.2.11 – Projeto de Legalização. Relator: Conselheiro Augusto Ferreira de Carvalho Lócio (OAB/PE). Requerente: Companhia Industrial de Vidro -CIV. Uso: Industrial. Localização: Rua Barão de Muribeca, nº 211, no Bairro da Várzea, Recife-PE. RELATÓRIO: O processo ora em análise trata-se de solicitação de

Legalização com acréscimo de área da construção da edificação da Companhia Industrial de Vidro – CIV, localizada Rua Barão de Muribeca, nº 211, no Bairro da Várzea, Recife-PE, empresa com atividade na fabricação de vasilhames de vidro para bebidas e alimentos. A legalização solicitada refere-se a todas as edificações existentes, com o acréscimo de área construída ao longo dos 60(sessenta) anos de existência. As edificações existentes, objeto da presente legalização, estão localizadas em um terreno próprio, com 250.650,87m², conforme consta na matrícula 46.957, do Cartório de Registro de imóveis da 4ª Circunscrição (Fl.05 do processo). Conforme o Memorial de Impacto e o Projeto, a área total de construção mede 40.233,49m² (u=0,16), com área de solo natural de 171.952,00m² (TSN =68%). De acordo com o Parágrafo Único do Art. 61, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, nº 16.176/96, o projeto é considerado como Empreendimento de Impacto por estar localizado em área com mais de 03 ha (hectares), devendo, portanto, o interessado apresentar Memorial Justificativo de Impacto. Assim, o requerente apresentou o Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto, expondo os fundamentos, conforme resumo abaixo discriminado, sobre as características do empreendimento, o Impacto sobre a infraestrutura básica, o Meio Ambiente Natural e Construído e os Transportes, senão vejamos: 1. Grande parte das áreas circunvizinhas tem atividade agropecuária, com poucas residências, sendo algumas de uso dos funcionários da indústria. A uma distância de aproximadamente 1(km), existe um pequeno comércio, mercadinho, padaria, armazém, farmácia, etc; 2. A ocupação do Parque Industrial equivale, aproximadamente 16% (dezesseis por cento) de taxa de ocupação, o que o deixa, totalmente, isolado da vizinhança, não tendo praticamente nenhuma interface com a mesma; 3. O resumo das características das edificações já existentes encontra-se nas páginas 3 a 7 do memorial, com a apresentação pormenorizada da área construída registra e ampliada ao longo do tempo; 4. Por se tratar de um empreendimento que se encontra há vários anos funcionando regularmente e por ser este projeto de legalização não objetivar nenhuma ampliação do Parque Industrial, o mesmo não causará impactos novos a infraestrutura básica existente; 5. O abastecimento de água da fábrica ocorre por poço artesiano, tendo um reservatório de água bruta com capacidade de 1.042m³ e um reservatório superior com 140,00m³ de capacidade; 6. O sistema de esgotamento sanitário da fábrica e de toda região é feito através de fossas e sumidouros; 7. Pelo tempo de instalação do empreendimento, não ocasionando modificação na cobertura vegetal e no relevo natural, apresentado Taxa de Ocupação de Solo Natural – TSN – de 68%, obedecendo ainda aos parâmetros urbanísticos da ZAN Capibaribe; 8. Sobre o Impacto sobre transporte gerado pela Companhia Industrial de Vidro – CIV, o Memorial apresenta um detalhado estudo com a demonstração de inexistência do impacto no trânsito, com parâmetros técnicos de análise, considerando os horários de maior fluxo; 9. A empresa oferece ônibus para os funcionários administrativos, com chegada às 07:50h e saída às 18:10 h. Ademais o empreendimento apresenta um pátio de estacionamento para 120(cento e vinte) veículos; O Processo não apresenta cartas de anuências das concessionárias envolvidas, pois o empreendimento já se encontra instalado e em operação. A Gerência de Projetos Viários – GOPV emitiu parecer em 09/08/2012 registrando que o volume de tráfego “não altera as condições de fluidez na área de interferência” e que os acessos “não trarão problemas de circulação à área de entorno do empreendimento”. A Companhia de Trânsito e Transporte Urbano – CTTU emitiu parecer em 24/10/2012, apresentando recomendação no sentido de que o acesso de caminhões ao empreendimento seja realizado pela Rua Isaac Buril, uma vez

que as demais vias de acesso são residenciais. Assim, o requerente anexou solicitação para apresentar o Projeto Geométrico do acesso de caminhões de carga pela Rua Isaac Buri, conforme solicitado pela CTTU, quando da obtenção da licença de construção, uma vez que está sendo elaborado um projeto de acesso integrado ao conjunto de propriedades do grupo empresarial do qual o empreendimento em análise faz parte. Conforme cota datada de 19/07/2013, da Secretaria de Licenciamento e Urbanismo, o referido acesso deverá constar como ação mitigadora. Do Parecer Urbanístico da Secretária Executiva de Licenciamento e Urbanismo, transcrevo: 1. A fábrica funciona desde 1965 e, na época, a legislação urbana considerada esta área como rural (Lei Municipal nº 7.427/1961). A Lei que a sucedeu (14.511/1983), modificando o zoneamento, classificava a área como Zona Industrial, em face da presença de diversas fábricas. A Lei de Uso do Solo de 1996 (Lei 16.176) modificou o zoneamento para ZUP 2, classificando o uso (atividade) como APGI. Com a aprovação do novo zoneamento do Plano Diretor (Lei 17.511/2008) esta área passou a ser classificada como ZAN Capibaribe com definição de índices urbanísticos mais restritivos em função da predominância de ambiente natural a ser preservado. 2. Desde o início de seu funcionamento (1965) não consta reclamação da vizinhança, quanto às atividades realizadas pelo empreendimento. 3. Os índices urbanísticos adotados no empreendimento atendem aos definidos no Plano Diretor para a ZAN, conforme formulário do processo apresentado (análise da Técnica da Regional); 4. Os pareceres das diversas instâncias em especial o da CTTU, recomendando que o acesso de caminhões seja realizado pela Rua Isaac Buri em sua seção transversal à Avenida Professor Luís Freire, próximo ao portão da entrada do Instituto Ricardo Brennand. Por fim, tratando-se de empreendimento de impacto, ao qual se acostou Parecer Urbanístico, a Comissão de Controle Urbanístico – CCU, em plenário, por maioria de seus membros, com 06(seis) votos favoráveis: ACP, ADEMI, CPRH, PREZEIS E URB, e 04(quatro) abstenções: SAJ, SEDPU, SMAS, IAB, se posicionou favorável ao pleito, acompanhando parecer do Relator e encaminhando ao CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Conclusão: Diante do exposto, apresento parecer favorável a aprovação da solicitação, uma vez que o projeto atende aos índices urbanísticos definidos no Plano Diretor para a ZAN Capibaribe, bem como não apresenta impacto, conforme demonstrado pelo Memorial Justificativo e pelos pareceres técnicos dos órgãos competentes, com a Ressalva, apenas, para o atendimento, pelo requerente, da exigência apresentada pela CTTU, de que o acesso de caminhões seja realizado pela Rua Isaac Buri em sua seção transversal à Avenida Professor Luís Freire, próximo ao portão da entrada do Instituto Ricardo Brennand, como atendimento da solicitação do requerente de apresentação do projeto geométrico na ocasião da Licença de Construção, devendo estar executado na concessão do Habite-se, bem como a necessidade legal de apresentação da Licença Ambiental. AUGUSTO LÓCIO - OAB/PE 22.079”. Concluída a leitura do parecer, Dr. João Braga deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Luiz Helvécio de Santiago Araújo, representante da Secretaria de Saneamento, que perguntou se há um posicionamento da Prefeitura de como que um empreendimento se enquadra dentro da legislação urbanística, como a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Meio Ambiente e demais legislações. A seguir, o presidente passou a palavra ao conselheiro Demóstenes Andrade de Moraes, representante do Habitat para Humanidade Brasil. O conselheiro falou da satisfação em nome da AGONG e ONGs de estar retomando o assento no CDU. “Complementando a questão posta pelo conselheiro Helvécio, tenho

uma dúvida sobre o processo, referente quanto ao Código Municipal de Meio Ambiente. Está colocado no parecer da DIRMAM que se trata de terreno de grandes dimensões que, por conta da existência de diversos cursos e corpos d'água dentro dos limites do terreno, contém trechos em área de preservação permanente (APP). Cita também que, nos casos de terrenos ou glebas edificadas e situadas às margens dos rios, lagoas e açudes, que ainda não tiveram sido divididos em quadras, compõe o Setor de Sustentabilidade Ambiental – SSA. Outro destaque é que os projetos iniciais de novas construções situadas no SSA deverão apresentar um projeto de revitalização e/ou implantação de área verde (PRAV). Adiante, a Gerência coloca que não seria exigível o PRAV. Então, tenho dúvida que, se o setor está caracterizado como SSA e a legislação prevê que seja realizado o PRAV, os técnicos têm este poder de definir que essa exigência não seja cobrada/realizada?" O conselheiro Luiz Helvécio solicitou a palavra para uma complementação. "Qualquer cidadão no Recife que fez alguma reforma com acréscimo de área em seu imóvel, sem a devida legalização na Prefeitura, e posteriormente alguma lei tenha sido sancionada passando a considerar ilegal aquela ampliação anterior, o cidadão terá que adequar-se a nova legislação. Mesmo a ampliação tendo sido feita antes da data da sanção daquela lei. Parece-me que, embora entendendo que o empreendimento está instalado há 60 anos e que não causará nenhum transtorno à área quanto ao sistema viário, é importante darmos o mesmo tratamento que é dado a qualquer cidadão". Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra à Dra. Taciana Sotto-Mayor, suplente do presidente, para fazer um esclarecimento. "Quanto à pergunta do conselheiro Luiz Helvécio, o projeto atende à legislação. Ele está atendendo a todos os índices pra Zona do Ambiente Natural – ZAN, já enquadrado no Plano Diretor. O terreno é muito grande, então ele consegue atender a tudo, inclusive com 10% a mais do solo natural exigido. Com relação a acréscimo de área, isso é uma legalização com base no RGI. Nesses 60 anos, ele cresceu 29.000m², então hoje, a fábrica tem 40.000m² de área construída. Estamos legalizando um acréscimo de 29.000m² na fábrica. Sobre a licença ambiental, já é uma exigência, uma obrigação legal e não precisa entrar como uma ação mitigadora". A seguir, o presidente passou a palavra ao conselheiro Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade. O conselheiro falou que, "em relação ao PRAV tenho dois comentários que gostaria de fazer. Primeiro, que a Prefeitura começou a entender que em casos de legalização, também seriam passíveis a aplicação do PRAV. Entendemos que, tanto os processos novos, quanto os que buscam a legalização, no momento em que eles façam esse pedido, cumpram todas as regras. Com relação ao processo, o fundamento que o técnico usou para a dispensa do PRAV, foi em relação ao seguinte: é uma gleba, um terreno grande, e nesse caso a regra do PRAV, que incidi, seria aquela que estaria correspondendo com a faixa de APP dos cursos d'água. Ele observou que nesse período de 60 anos, não houve interferência dentro da área de APP". A seguir, o presidente passou a palavra ao conselheiro Luiz Helvécio – Sec. Saneamento. "Não sou contra a CIV, pelo contrário, meu objetivo é que se dê o tratamento à CIV, ao que se dá a qualquer cidadão. Estranhei, também, não haver um parecer da SAJ, onde a mesma se absteve de votar. Eu discordo do parecer da DIRMAM, pois o Código de Meio Ambiente é muito claro. Se o empreendimento está sendo analisado hoje, ele tem que cumprir as exigências do Código de Meio Ambiente". Dando continuidade, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Demóstenes – Habita Brasil para Humanidade. "Aproveito a oportunidade para dizer que nós, ABONG e ONGs, pretendemos, em conjunto com os conselheiros,

fortalecer esse espaço de gestão democrática. Esperamos que este Conselho tenha cada vez mais em sua pauta discussões amplas sobre o planejamento para além da análise de empreendimentos de impacto, que são, também, relevantes para a cidade. Em relação ao processo em análise, há respaldo para este parecer do ponto de vista legal? As condições geográficas, geomorfológicas, existem. Então, a lei, ao meu ver, tem que ser cumprida". A seguir, o presidente, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, representante da Sec. de Assuntos Jurídicos. "Como o conselheiro Luiz Helvécio falou da SAJ e esse processo passou pela CCU, vocês irão observar que vários processos terão abstenções da SAJ nos pareceres da CCU, pois o processo chega para votação e não tivemos acesso a ele. Quando votamos favorável ou contrário, temos que ser coerentes, até do ponto de vista legal. A SAJ se pronuncia quando há dúvidas no processo, e acredito que esse processo da CIV, não houve dúvida do ponto de vista jurídico". Continuando, o presidente passou a palavra ao conselheiro relator, Augusto Lócio – OAB/PE. "O meu relatório se reportou à questão do parecer. Realmente não me ative especificamente sobre este item. Mas, tem uma observação importante no parecer da DIRMAM que cita o art. 80 que diz: "os projetos iniciais de novas construções situadas no SSA deverão apresentar um projeto de revitalização e/ou implantação de área verde (PRAV), destinado à recuperação e ao plantio de vegetação em local a ser definido em conjunto pelo particular e poder público municipal". Como era um projeto de legalização, entendo que, os técnicos verificaram que não houve a questão de recuperação, pois não teve interferência no plantio de vegetação a ser definido e que justificasse naquele local, o PRAV". Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE. "Gostaríamos de agradecer nossa estréia na condição de titular do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco. O CAU/PE compreende todo e qualquer projeto de impacto como um projeto urbanístico. Existe uma desconpreensão muito grande de que um projeto de impacto é um projeto arquitetônico. Ele é muito mais do que isso. O projeto arquitetônico está dentro de um projeto urbanístico. Sabemos nesse caso que existe um projeto urbanístico em execução para toda aquela área de Brennand. Entendemos que é preciso compreender a cidade sob mega sistemas que a define como cidade. São esses os sistemas: primeiro, o sistema ambiental, tanto o natural, quanto o construído. Segundo, o sistema infraestrutural, onde entra a questão da energia, saneamento, transporte e mobilidade. E, também, o sistema ocupacional, que são os sistemas de decisão, de como a cidade quer crescer, como ela se organiza, como se democratiza essa cidade. Como urbanistas gostaríamos de ver essa cidade sendo pensada sob a ótica urbana, e não apenas na ótica de objetos. Precisamos de dados mais substantivos dessa cidade real, pois ela é física, é urbana, e precisa ser democrática. Assim, todos ganharão mais, numa visão de longo prazo, mas com ações de pequeno e médio prazo". A seguir, o presidente passou a palavra ao engenheiro Eduardo Monteiro, falando que, "o projeto global que está sendo pensado e envolve toda aquela área rural e que será transformada em urbana, já nos foi comunicado e está numa fase de apresentações e de discussões. Porém, é importante lembrar que naquela área já existem consolidações, assim como a fábrica que está consolidada. Ela vai fazer parte, obrigatoriamente, desse novo projeto que está sendo pensado pra área em questão". Dando continuidade, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Carlos de Oliveira – SMAS, que falou, "quero deixar bem esclarecido e registrado que, quanto à exigência, ou não, do PRAV, o processo em análise está cumprindo, está de

acordo com a lei, dentro dos dispositivos dos artigos 79 e 80 do Código de Meio Ambiente. E é pela não exigência do PRAV, por não incidir edificações dentro da área de APP e no Setor de Sustentabilidade Ambiental”. Neste momento, o conselheiro Demóstenes Andrade fez uma observação de que o PRAV não seja visto apenas como sanção, e sim, como uma oportunidade. Concluídas as discussões, o presidente Dr. João Braga colocou o parecer do conselheiro relator Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE, em votação. O parecer foi aprovado por unanimidade dos conselheiros presentes. Ação Mitigadora: que o acesso de caminhões seja realizado pela Rua Isaac Buril, em sua seção transversal à Av. Professor Luís Freire, próximo ao portão da entrada do Instituto Ricardo Brennand. A apresentação do projeto geométrico foi vinculada a ocasião da Licença de Construção, devendo estar executado na concessão do Habite-se, bem como foi reforçada a necessidade legal de apresentação da Licença Ambiental. A Licença de Construção fica, ainda, condicionada à apresentação do Termo de Compromisso. Dando continuidade, o presidente passou para o terceiro item da pauta - Análise do processo nº 07.00268.0.12 – Projeto de alteração durante a obra para uma edificação não habitacional (hotelaria e empresarial), localizada na Rua Professor Aloísio Pessoa de Araújo, Boa Viagem, convidando o arquiteto João Domingos Petribú da Costa Azevedo, para apresentação visual do projeto. O arquiteto iniciou sua apresentação falando que, “esse projeto é uma alteração durante a obra e foi aprovado há alguns anos atrás, anterior ao Plano Diretor. Devido à oportunidade que surgiu da incorporação de um terreno de outro lote, ao empreendimento, o projeto ultrapassou a área de 20.000m², configurando-se como empreendimento de impacto, onde teve que retornar à Prefeitura para aprovação e readequação, e para aprovação deste CDU”. A seguir, o arquiteto mostrou a localização do empreendimento e a situação atual com o terreno atual, e com o terreno acrescido. Apresentou as plantas baixas do térreo, vazado 01, 02 e 03. Planta baixa tipo e lazer. O corte Longitudinal, as fachadas e a perspectiva. (Apresentação em anexo). Concluída a apresentação, o Dr. João Braga passou a palavra ao relator, conselheiro Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE, para leitura do seu parecer: “Ao CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife. PARECER PROCESSO: 07.00268.0.12 - PROJETO DE ALTERAÇÃO DURANTE A OBRA – HOTEL E EMPRESARIAL. Relator: Antônio Benévolo do Amaral Carrilho – SINDUSCON/PE. Interessado: Rio Ave Empreendimentos Ltda. Localização: Rua Professor Aloísio Pessoa de Araújo, 75 – Boa Viagem. O referido processo refere-se a um projeto de Alteração Durante a Obra de um projeto de um edifício não habitacional de uso misto – Hotel e Empresarial – anteriormente aprovado, licenciado e em construção. As alterações que originaram este novo processo foram decorrentes da incorporação de um novo lote ao empreendimento, o que por sua vez ampliou sua área total de construção para mais de 20.000,00m², passando o mesmo a ser considerado um empreendimento de impacto devendo ser analisado pelo CDU. Conforme o Artigo 226 da Lei Municipal 17.511/2008 – Plano Diretor, o presente processo de Alteração Durante a Obra foi analisado com base na Lei Municipal 16.176/1996 – Lei de Uso e Ocupação do Solo, vigente na ocasião do protocolo do Processo Inicial, ao qual está vinculado. Desta forma o projeto encontra-se inserido na Zona de Urbanização Preferencial – ZUP 1, e no Setor de Sustentabilidade Ambiental, por se localizar à margem do Canal de Setubal. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O empreendimento esta inserido em um terreno localizado na esquina da Av. Domingos Ferreira com a Rua Professor Aloísio Pessoa de Araújo com uma área de 4.483,57m², e

com uma área de construção total de 21.955,73m², composto por 03 blocos: - 01 Hotel com 162 quartos (Térreo, vazado, 1º ao 10º pavimento); - 01 Empresarial com 85 salas comerciais (Térreo, vazado, 1º ao 5º pavimentos tipo 1, 6º ao 15º pavimentos tipo 2 e ático); - Edifício Garagem com 346 vagas de estacionamento (Térreo e 1º ao 5º pavimento). Ainda no térreo apresenta uma loja. TRÂMITES DO PROCESSO: - Protocolado ingresso na 6ª Regional – em 20/01/2012. - Encaminhado ao Grupo Especial de Trabalho criado pela Portaria 3.332/2011, para análise de projetos com área superior a 10.000m² – em 12/04/2012. - Parecer da GOPV contrário ao acesso de carga e descarga pela Av. Domingos Ferreira – em 25/04/2012. - Anexado memoriais de impacto sobre o trânsito e o meio ambiente – em 04/05/2012. - Parecer da GLA-DIRMAM – em 08/05/2012. – Publicação Jornal de Grande Circulação – 01/06/2012. - Licença Prévia – LP – DIRMAM – em 05/07/2012. - Parecer da CTTU recomendando que a área de carga e descarga não seja pela Av. Domingos Ferreira – em 13/07/2012. - Requerente anexou justificativas com relação às considerações da área de carga e descarga serem feitas pela Av. Domingos Ferreira apresentando novo projeto geométrico que teve parecer favorável tanto da GOPV quanto da CTTU, conforme síntese do Grupo Especial – em 10/10/2012. - Anuência da Compesa – em 28/07/2012. - Anuência da OI – em 30/07/2012. - Parecer da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano / SELURB – em 09/09/2013. - Processo é aprovado por unanimidade pela CCU – em 24/09/2013. CONCLUSÃO: A ampliação da área do empreendimento com a compra de lote vizinho, razão deste Projeto de Modificação Durante a Obra, não alterou significativamente o projeto original aprovado. Foi mantido o dimensionamento das torres do hotel e empresarial, tendo as alterações se observado na base do empreendimento com alterações e ampliações sendo realizadas nas áreas de serviço do hotel. Conforme exposto pelo parecer da SELURB em seu parecer de 11/07/2013 no qual analisa o empreendimento – *“verifica-se que do ponto de vista urbanístico, a sua implantação se coaduna com o modelo de ocupação existente no bairro além de contribuir para o aumento da capacidade hoteleira visando à demanda prevista para a Copa do Mundo de 2014 em uma área de vocação turística face a proximidade com a Praça e a Praia de Boa Viagem.”* A SELURB sintetiza ainda em seu parecer a questão inicialmente levantada durante a análise pela Regional e pela CTTU de que o acesso às áreas de carga e descarga está sendo realizado pela Av. Domingos Ferreira, corredor de maior hierarquia. Observa que o Projeto original já houvera sido aprovado com acesso de serviço a partir da mesma avenida e que com a incorporação do novo terreno, um lote de meio de quadra, o acesso em questão foi deslocado para um ponto ainda mais distante da esquina com a Rua Professor Aloisio Pessoa de Araújo. Foi destacado ainda que no lote incorporado funcionava um restaurante com acesso exclusivo pela Avenida Domingos Ferreira, com o estacionamento de veículos sendo feito diretamente a partir da avenida. A partir das justificativas apresentadas pelo empreendedor um novo desenho geométrico de carga e descarga pela Av. Domingos Ferreira foi apresentado e acatado pela GOPV e CTTU. A SELURB também acatou tal proposta, mas recomendou como ação mitigadora do impacto causado pelo empreendimento, o aumento da baía para carga e descarga de mercadorias no afastamento voltado para a Avenida Domingos Ferreira, compensando o solo natural suprimido através do plantio de árvores, na proporção de 1 (uma) árvore para cada 10m² de solo natural suprimido. A CCU aprovou o Projeto por unanimidade condicionando ao cumprimento da ação mitigadora proposta pela SELURB – aumento da baía de carga e descarga. Desta forma, por considerar que o projeto atendeu a

todos os índices urbanísticos e requisitos da legislação corroborados pelos pareceres anteriores, por ter apresentado as cartas de anuência e publicação em jornal de grande circulação, sou de parecer favorável à aprovação do empreendimento desde que seja cumprida a ação mitigadora de ampliação da área de carga e descarga conforme definido no Parecer da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano / SELURB em 09/09/2013. Recife, 08 de outubro de 2013, Antônio Benévolo do Amaral Carrilho - SINDUSCON/PE". Após a leitura do parecer, o presidente deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Demóstenes – Habitat para a Humanidade. "Quero aproveitar a discussão desse processo e lembrar que nossas leis não são perfeitas e merecem ser aperfeiçoadas. Como o próprio secretário informou 90% da cidade é irregular. É importante, também, ressaltar e não sei se foram esgotadas todas as possibilidades, de se evitar o impacto e a necessidade de se apontar uma ação mitigadora aos empreendimentos. Quanto ao processo em análise, a primeira vista, sei que seria complexo os acessos pela mesma via. Quanto ao parecer do relator, além da ação mitigadora de carga e descarga, que o mesmo fizesse referência à questão da compensação do solo natural". Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco, que perguntou quantas salas e vagas existiam no projeto inicial, e quantas ficaram após a alteração. A seguir, o presidente passou a palavra à conselheira Ana Clara Bispo Salvador, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM. "Como o projeto teve um rememramento, gostaria de saber se o mesmo passou pela FIDEM para ser emitido uma Certidão de Rememramento. Outra questão é sobre a preocupação quanto à fachada do prédio, pois ele é todo de vidro, e, apesar do material escolhido está ligado ao projeto, ele interfere no espaço urbano. Isso poderá ocasionar um aumento ou diminuição da reflexão da luz solar. Sugiro que isso seja pensado e analisado na legislação dos parâmetros urbanísticos e que os materiais dos edifícios sejam considerados". Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. A conselheira falou que, "no começo da leitura do parecer foi citado que houve uma alteração no projeto e o mesmo deveria vir ao CDU, numa outra leitura, foi dito que a ampliação não alterou em nada o projeto. Pergunto: se ele não alterou o projeto, por que ele veio ao CDU? Por que não veio antes da alteração?" Continuando, Dr. João Braga passou a palavra ao arquiteto João Domingos para uns esclarecimentos. O arquiteto informou que, quanto à quantidade de salas, ela permaneceu aproximadamente a mesma. "O acréscimo de área foi no hotel. Quanto às vagas, tínhamos no projeto inicial aprovado, 291 vagas e passou para 343. Com isso, conseguimos otimizar o estacionamento. Em relação ao rememramento, pelo que consta, não há a exigência do processo passar pela FIDEM, pois o terreno já foi lembrado e a questão do terreno já foi sanada. Sobre o revestimento, no caso o vidro, ou qualquer outro, entendemos que as cidades são de concentração de calor. Preocupamo-nos com isso e buscamos equilibrar as especificações de vidro de alto desempenho. A preocupação é pertinente, mas ao mesmo tempo é difícil buscar esse tipo de regulamentação, que hoje não existe. Quanto a dúvida levantada por Lúcia, o projeto não veio anteriormente ao Conselho, pois ele tinha 19.000m², como ele passou a ter 22.000m², ele veio ao CDU por ser uma exigência". A seguir, o presidente, Dr. João, passou a palavra ao conselheiro Roberto Montezuma – CAU/PE. "Volto à questão do problema urbanístico. Todo projeto de impacto é um projeto urbanístico, porque ele altera a estrutura sistêmica da cidade. Temos que fazer um esforço nessa direção, ou vamos ficar cada vez mais no processo falido que estamos, o de baixa qualidade

urbana. Quanto ao processo, não podemos ver só o prédio, a arquitetura, precisamos deslocar o olhar e ver além. Como é a quadra do seu entorno? Como estão as calçadas? Como a quadra se articula com outra quadra? Se queremos ser de primeiro mundo, temos que começar a discutir sistemas que se articulam". Dando prosseguimento, Dr. João Braga passou a palavra ao Vereador Aerto de Brito Luna, representante da Câmara Municipal do Recife, que falou da satisfação de estar fazendo parte do CDU. "Concordo com o pensamento de Montezuma. Temos que pensar num conjunto como um todo, do empreendimento e seus impactos. Como sou membro da Comissão Meio Ambiente e Transporte na Câmara, vemos a questão da mobilidade, do trânsito e serviço, como fundamentais. E, uma coisa que ainda não existe legislação, é a questão do serviço de taxi que é ofertado nesses empreendimentos. O projeto em análise tem uma área comercial e de hotelaria, assim, será um consumidor do serviço de taxi. Com isso, chega o problema na CCTU, de onde colocar o ponto de taxi. Onde colocar o embarque e desembarque. Tem que ter o serviço e nas vias locais não há condições de colocar devido à mobilidade. Como o hospede do hotel vai utilizar esse serviço? São questionamentos para uma reflexão". Prosseguindo, o presidente passou a palavra ao conselheiro Cristiano Felipe Borba do Nascimento, representante do IAB/PE. "Quero registrar a satisfação de ver que há uma renovação no Conselho, inclusive a incorporação dessas novas instituições, como o Clube de Engenharia, CAU, IPHAN e a ABONG voltando a ser representada. Minha fala é mais uma complementação de Montezuma, e desde o início do ano, com a entrada da nova gestão, houve uma preocupação dessa reformulação, desse princípio de planejamento da cidade. O grande problema é que não podemos só mudar a maneira de pensar, mas é urgente que se mude o sistema. A crítica feita no início do ano era sobre a fragmentação desse sistema de planejamento das diversas secretarias. Tem a Secretaria de Desenvolvimento Urbano separada da Secretaria de Controle e Mobilidade, assim como a manutenção do CDU nos seus moldes antigos. A manutenção inclusive do nome Conselho de Desenvolvimento Urbano dentro de uma secretaria de controle e mobilidade aparte da secretaria de desenvolvimento urbano. Então, tudo parece muito confuso, ao passo que vai se discutindo a criação de um Conselho das Cidades, com uma representação mais ampla. O objetivo é registrar a preocupação que temos com essa fragmentação. Além disso, houve uma solicitação encabeçada pelo IAB e assinada por mais de dez instituições, de uma solicitação para uma audiência com o Prefeito, para colaborar e discutir essas questões, mas até agora não houve essa oportunidade". Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Marçal Sayão Maia, representante do CREA/PE, que registrou sua satisfação de participar do Conselho. "Tenho uma preocupação no projeto em relação à mobilidade. Muitas coisas não podem deixar de ser consideradas. Temos que considerar todo aquele quarteirão onde está localizado o empreendimento. Existe naquele local um armazém de construção, um mercado, além da loja que vai ser instalada no empreendimento, isso irá interferir no local, na área de preservação do verde que fica no entorno do empreendimento. É uma via de bastante movimento. Apresentamos restrição/ressalva ao ponto de carga e descarga ter acesso pela Av. Engº Domingos Ferreira. É a visão que tenho do conjunto". Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro Roberto Montezuma – CAU/PE. "O que queremos para a Av. Domingos Ferreira? É importante e precisa-se pensar a quadra onde está localizado o empreendimento. Como a vegetação está sendo colocada ali, por exemplo. Como é essa chegada e saída de veículos no sistema que queremos para

a Domingos Ferreira? Como estão as calçadas dessa quadra? Tudo tem que ser claro, e os órgãos públicos têm que dar clareza às questões. A cidade do Recife não precisa apenas de viazinhas, e sim, de vias que os cidadãos circulem com qualidade. Hoje as pessoas não conseguem sair nas ruas porque você vai bater no outro. É nessa direção, nessa perspectiva de insistir que é mais que urgente, é emergente, sair dessa cidade colapsada. Realmente é preciso debater, de forma substantiva, essas questões que estão na pauta para uma possível transformação". Neste momento, o presidente, Dr. João Braga falou que, "decidimos aqui, na Prefeitura, que este Conselho será um conselho que licencia, ou não, as edificações, as construções da cidade. Quem vai discutir a cidade é o Conselho das Cidades, que ficará com o secretário Antônio Alexandre. O Conselho das Cidades irá dar um grande norte para a cidade. E, as discussões e considerações aqui, cabem para todos os projetos, tanto para o Mercado de Boa Viagem, como cabe também, para um hotel. Quem está com a competência de uma visão mais holística, uma visão mais ampla da cidade é a Secretaria de Desenvolvimento e Planejamento Urbano". A seguir, passou a palavra ao conselheiro Antônio Alexandre da Silva, secretário de Desenvolvimento e Planejamento Urbano. "É consenso que vivemos um momento de transição na cidade, e esse momento tem como característica fundamental, do sentimento que foi sentido aqui, de que há uma certa lacuna do ponto de vista normativo. Tivemos um processo rico de construção do Plano Diretor que, em 2008, estabelecia prazos e indicava quais eram os próximos passos do ponto de vista normativo para que tivéssemos, hoje, clareza quanto às regras do jogo do processo de desenvolvimento e ocupação da cidade. O Plano Diretor de 2008 indicava, também, que havia prazos para se fazer a atualização da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Prazo para fazer os planos urbanísticos que iriam orientar a definição de parâmetros e outras normas urbanísticas. Assim, como para áreas do ponto de vista ambiental, de preservação do patrimônio histórico. O PD dizia também, que alguns instrumentos, como por exemplo, o estudo de empreendimento de impacto de vizinhança, precisavam ser regulamentados. Isso tudo em 2008. E isso não foi feito. A partir das lógicas individuais é que a cidade foi construída, ou destruída, dependendo do enfoque que se dê. Estamos, hoje, diante desse processo com a responsabilidade de construir essa agenda que foi tratada aqui. Um primeiro movimento é saber em que ambiente isso vai se dá, pois tem um esforço interno da Prefeitura. Essa visão de fragmentação é uma visão importante, mas não compartilhamos dessa visão, por uma necessidade operacional, inclusive sobre a divisão de responsabilidades e de estabelecimentos de metas. Mas, isso não impede que realizemos aquilo que o Plano Diretor fala, e não precisa ter um sistema de planejamento. O próprio nome diz isso, sistema não precisa ser um corpo monolítico. Sistema é um conjunto de partes que se integram, se articulam e funciona de forma harmônica e integrada. E, daqui até o final do mês, teremos um modelo interno que vai garantir internamente a integração dos diversos olhares que compõe a temática urbana. Estamos falando de desenvolvimento econômico, de planejamento urbano macro, de mobilidade, de desenvolvimento urbano, habitação, saneamento, segurança, meio ambiente. Tudo isso fala de cidade. E, externamente, como o próprio Plano Diretor indica, esse sistema também precisa ser democrático e participativo. Precisamos repensar e atualizar a forma de participação da sociedade, de maneira ativa, tentando fazer com que os diversos olhares da cidade, os diversos interesses, estejam contemplados. Assim, que possamos produzir consensos onde for possível, e transparência onde for necessário. Essa é a construção que está se fazendo. Como o presidente, Dr. João Braga, falou, o Conselho das Cidades é um



ambiente propício para discutirmos os grandes temas da cidade. Outra questão é que temos de ter no sistema uma sociedade que confira a segurança jurídica e estabeleça as regras do jogo. Como é que o interesse coletivo estabelece as restrições e os parâmetros para o exercício dos interesses individuais. Para finalizar, quero fazer um adendo à fala do presidente, e não é discordando, é apenas acrescentar que, mesmo nas análises dos processos de licenciamento, não vamos ter na norma, 100% das referências que são necessárias para analisar um empreendimento de impacto num endereço da cidade. A norma nunca vai conseguir contemplar todos os aspectos, e nem tão pouco, acompanhar a velocidade da dinâmica. Por último, dizer que tudo isso é um desafio comum de quem está aqui, e de todos que estão lá fora esperando que cumpramos esse papel”. Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro Alexandre José Ferreira dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco. O conselheiro falou que, “está claro para todos nós, que há uma necessidade de mudança de algumas posturas urbanas. Isso naturalmente se reflete na questão da mobilidade. Nos dois empreendimentos que avaliamos, havia uma preocupação sobre os trabalhos de carga e descarga, e procuram jogar esse serviço em vias menos utilizadas. Com isso, há duas injustiças, a primeira é com quem trafega pelas vias escolhidas, e a segunda, com quem mora nessas vias. Proponho que nesses estudos que irão ser realizados pelo Conselho das Cidades, seja considerada a possibilidade da proibição de carga e descarga nos horários matinais. Outro estudo é a possibilidade de restrição desses veículos transitarem em determinados horários”. A seguir, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Demóstenes – Habitat para a Humanidade, falando que, “a questão que temos aqui é da legalidade. As atribuições do CDU que não foram mudadas estão colocadas no Plano Diretor, e ele fala que o Conselho tem atribuições referentes ao planejamento e desenvolvimento urbano, de uma maneira mais ampla. Inclusive, responsável pela revisão do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, etc. Uma questão é a intenção da Prefeitura quando colocou o CDU nesta secretaria de controle urbano para focar no licenciamento. A outra questão é a legalidade. As atribuições são colocadas, e não seria responsável de todos que integram este Conselho, ignorá-las, do ponto de vista legal. Do ponto de vista das necessidades das questões para a cidade como um todo, o próprio Prefeito falou que a cidade estava ruim para todos. Se ela está ruim, imaginamos que seja pela dificuldade de planejar a cidade como um todo. Acho que o CDU tem competências, atribuições, por lei, que não podem ficar restritas neste momento, ao licenciamento. Outra questão é que a cidade está carecendo das discussões sobre o planejamento, como um todo. Pra finalizar, faço uma sugestão de que o Prefeito possa vir ao CDU apresentar um pouco das idéias, dos projetos, e junto com o Conselho fazer um debate sobre o planejamento da cidade”. Continuando, o presidente passou a palavra à conselheira Eugênia – SAJ. “Acho que quando estamos discutindo um projeto específico, como este apresentado, o debate, acredito, não tem como solucionar. Por exemplo, algo que me incomoda muito é que, o Plano Diretor diz que temos de ter um plano específico para zona de preservação na Boa Vista, como também, Rua da Aurora, Santo Amaro, que é uma ZEDE. Mas, o Plano Diretor é de 2008 e estamos em 2013. Nós não temos parâmetros. Usamos os parâmetros de 1996. A cidade daquela época não é a mesma de hoje. O tempo passou e a cidade é outra. Quando estamos analisando um projeto, a nossa competência é mesmo no licenciamento, porque, após a pessoa fazer um projeto, atender a lei, podemos discutir o impacto, aprovar ou rejeitar, como já aconteceu, mas o planejamento em si, acho que otimizamos mais nosso conceito se


partimos pra uma outra discussão, em outro momento, tanto com a secretaria de Planejamento Urbano, quanto Mobilidade Urbana”. Neste momento, Dr. João Braga passou para o arquiteto João Domingos para uns esclarecimentos. “Quanto ao uso do Taxi, podemos reservar vagas no primeiro pavimento do edifício-garagem onde o taxista conveniado poderá subir e o hóspede pegar o taxi lá. Da nossa parte, idealizamos o projeto onde o edifício-garagem tem uma circulação independente da circulação do empresarial e do Hotel. Ele é aberto 24 horas para ser usado por qualquer pessoa. Em relação à questão da carga e descarga, o empreendimento está numa situação privilegiada, por motivo do giro da quadra. Estamos ofertando um espaço de manobra para carga e descarga, dentro do empreendimento, sem o caminhão precisar fazer a manobra no meio da rua”. Concluída a discussão, o presidente colocou em votação o parecer do conselheiro relator, Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE. O parecer foi aprovado por unanimidade dos conselheiros presentes. O conselheiro Marçal Sayão Maia, representante do CREA/PE, registrou sua ressalva ao ponto de carga e descarga ter acesso pela Av. Engº Domingos Ferreira. A seguir, o presidente comunicou aos conselheiros que a Prefeitura está discutindo vários assuntos com a sociedade. “Esta semana estive reunido com o sindicato de transportes de carga para discutir os problemas na cidade. Aprendemos muito nessas discussões. Precisamos ouvir esses segmentos, esses setores, para poder fazer as regras de funcionamento. Sobre o licenciamento, na última reunião do Conselho, decidimos que ficaríamos na ótica do licenciamento até o secretário Antônio Alexandre, juntamente com a sociedade, finalizasse as discussões sobre o Conselho das Cidades. A OAB trouxe uma proposta junto com o CREA, onde tinham várias funções para o CDU, e deliberamos que não iríamos discutir até que tivesse terminado os debates sobre o Conselho das Cidades. A Secretaria de Desenvolvimento e Planejamento Urbano é quem vai dar as regras gerais da cidade e nós vamos ser operadores dessas regras. Quando licenciarmos os projetos, estaremos licenciando com o olhar nas regras gerais que foram estabelecidas pela própria cidade”. Neste momento, o conselheiro Augusto Lócio – OAB registrou a posição da OAB sobre a competência do CDU. “Concordamos que o planejamento e o pensar da cidade estão entre as competências do Conselho. Como também, que os projetos possam vir ao CDU antes da tramitação pela Prefeitura. Estamos aguardando as deliberações sobre o Conselho das Cidades, estando aqui, trabalhando de forma transitória. Entendemos que o CDU não pode parar e deixar de cumprir com uma de suas competências que é aprovação de empreendimentos de impacto, com indicações de claras ações mitigadoras para que o projeto possa ser aprovado”. Finalizando a reunião, Dr. João Braga agendou as próximas reuniões do Conselho para o dia 25 de outubro e 29 de novembro. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, e eu, Tiago de Araújo, assistente do CDU, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 11 de outubro de 2013.

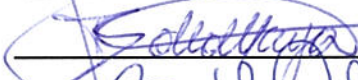
João Batista Meira Braga – Presidente

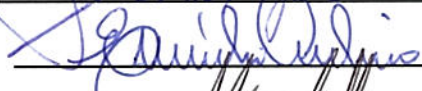
Taciana Sotto-Mayor – suplente do presidente

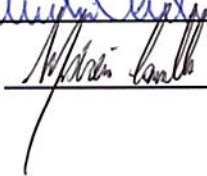
Emília Márcia Teixeira Avelino – SEMOC (titular)



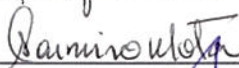


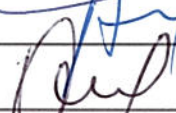






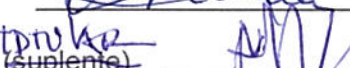

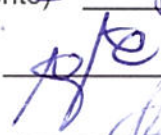

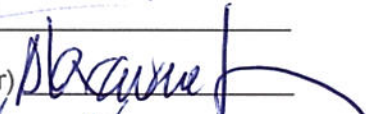
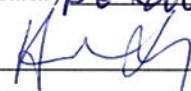
Márcio Gustavo Tavares G. de Carvalho - Sec. Finanças (suplente)









Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti – SAJ (suplente)	
Carlos de Oliveira Ribeiro Filho – SMAS (titular)	
Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota - Sec. Infraestrutura. (titular)	
Antônio Alexandre da Silva Júnior – Sec. Des. e Planj. Urbano (titular)	
Luiz Helvécio de Santiago Araújo – Sec. Saneamento (titular)	
Antônio João Dourado – URB/Recife (titular)	
Aerto de Brito Luna – Câmara Municipal do Recife (titular)	
Osvaldo Souza – CEF (suplente)	
Ana Clara Bispo Salvador – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular)	
Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON (titular)	
Gustavo Alberto Cocentino de Miranda – FIEPE (suplente)	
Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (suplente)	
Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO/PE (suplente)	
Marçal Sayão Maia – CREA/PE (suplente)	
Roberto Montezuma Carneiro da Cunha – CAU/PE (suplente)	
Augusto Ferreira de Carvalho Lócio – OAB/PE (titular)	
Cristiano Felipe Borba do Nascimento – IAB/PE (titular)	
Alexandre José Ferreira dos Santos – Clube de Eng. Pernambuco (titular)	
Henrique Marques Lins - Clube de Eng. Pernambuco (suplente)	
Demóstenes Andrade de Moraes – Habitat p/ Humanidade Brasil (titular)	
Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular)	