



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU**  
**Ata da 227ª (Ducentésima Vigésima Sétima) Reunião Ordinária**  
**Dia 22 de dezembro de 2015**

Às 09:40 (nove e quarenta) horas do dia 22 de dezembro de 2015 (dois mil e quinze), 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 presidente, Dr. João Batista Meira Braga. Houve dificuldade de acesso dos conselheiros devido ao movimento externo, inclusive com a queima de pneus nas pontes Limoeiro e Giratória. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1 - Aprovação/Assinatura da Ata da 226ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de novembro de 2015. 2 - Análise dos pedidos de vista dos Processos N°s: 07.26129.1.15, 07.26131.6.15, 07.26167.0.15, 07.26171.8.15, 07.26172.4.15 e 07.26173.0.15 - Projeto Novo Recife, em cumprimento a Resolução nº 01/2011. Conselheiros relatores, engenheiro Dr. Alexandre José Ferreira dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco, e o Vereador Augusto Carreras, representante da Câmara Municipal do Recife. 3 – Apresentação do Termo de Compromisso do Loteamento Jiquiá. Dra. Taciana Sotto-Mayor, Secretária Executiva da SELURB. 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), Gestora de Acompanhamento de Processo – SEMOC (titular), Dra. Luzia Silmira Meira (Mira), Gerente de Licenciamento – SELURB (suplente), Dr. Prosperino Sarubbi Neto, Secretário-executivo de Tributação – Sec. Finanças (suplente), Dra. Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, Procuradora da Sec. de Assuntos Jurídicos (suplente), Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário-executivo de Controle Ambiental – Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (titular), Dra. Ana Cláudia de Sá Carneio Mota, Secretária-executiva de Infraestrutura - Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos (titular), Dra. Norah Helena dos Santos Neves, Secretária-executiva de Projetos Estratégicos – Sec. Planejamento Urbano (titular), Dra. Simone Vasconcelos, Gerente de Articulação da Sec. de Saneamento (suplente), Dra. Johana do Carmo Mouco, Diretora executiva de Planejamento e Projetos – URB/Recife (titular), Vereador Augusto Carreras, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Vereador Aerto de Brito Luna, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Dra. Maria Lúcia Santos de Abreu Vasconcelos, representante da CEF (suplente), Dr. Frederico Faria Neves Almeida, IPHAN/PE (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE (titular), Dr. Gustavo Alberto Cocentino de Miranda, representante da FIEPE (suplente), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP (titular), Dr. José Antônio de Lucas Simón, representante da ABIH (suplente), Dr. Evandro de Alencar Carvalho, representante do CREA/PE (titular), Dr. Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti, representante do CREA/PE (suplente), Dr. Roberto Montezuma Carneiro da Cunha – Presidente do CAU/PE (titular), Dra. Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (suplente), Dra. Ana Cláudia Arruda Laprovitera, Presidente do CORECON/PE (titular), Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE (titular), Dr. Marcos Antônio Levay Filho, representante da CUT/PE



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

(suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), Sr. José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM (titular), e o Sr. Aldermar Severino Carneiro, representante do Fórum do Prezeis (suplente). Em seguida, Dr. João Braga deu posse ao conselheiro Dr. Prosperino Sarubbi Neto, como membro suplente, representante da Secretaria de Finanças. Passando para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 226ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de novembro de 2015. Ata aprovada. A seguir, de comum acordo com os conselheiros presentes, o presidente inverteu a pauta, passando para o item 3 - Apresentação do Termo de Compromisso do Loteamento Jiquiá, convidando a Dra. Taciana Sotomayor, Secretária Executiva da SELURB, para fazer a apresentação. Iniciando, Dra. Taciana falou que, "na realidade foi um compromisso assumido na reunião de aprovação do Shopping Metropolitano do Recife. Nesta reunião foi sinalizada a aprovação do Loteamento do Jiquiá, com algumas ações impostas. E, solicitado pelo Conselho que quando o Termo de Compromisso estivesse elaborado, seria apresentado no CDU". Fazendo em seguida a seguinte apresentação: "Representantes: COMPROMITENTE- ecocity Jiquiá: Jiquiá Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, Patrimonial Incorporação de Bens Ltda, e Itacon Empreendimentos Ltda. COMPROMISSÁRIO - Prefeitura da Cidade do Recife: Sec. de Meio Ambiente e Sustentabilidade, Sec. de Habitação, EMLURB e URB/Recife. Área total privativa comercializável: 413.045,76 m<sup>2</sup>, Residencial = 273.597,60 m<sup>2</sup> Comercial (lojas) = 2.517,00 m<sup>2</sup>, Empresarial = 71.897,16 m<sup>2</sup>, Shopping ou Power Center = 62.517,00 m<sup>2</sup>, Associação Servidores/Clube = 2.517,00m<sup>2</sup>. Área: 15 Lotes com área total de 105.105,21 m<sup>2</sup>, 01 super quadra com área total de 80.188,19 m<sup>2</sup>, 01 Lote com área total de 13.180,00 m<sup>2</sup> do Clube de Cabos e Soldados, 01 Lote com área total de 3.580,90 m<sup>2</sup> da Associação dos Servidores da Justiça Federal". Em seguida, Dra. Taciana apresentou dados do Objeto, dos Prazos, dos Cronogramas das Ações Mitigadoras, das Ações e Obras de Infraestrutura. Continuando, falou das Obrigações do Compromitente e do Compromissário. Da Prestação de Contas, da Inadimplência, das Sanções, das Responsabilidades. Para concluir, Dra. Taciana apresentou as Ações Mitigadoras do Shopping: Elaboração de Plano Urbanístico e de Circulação com simulação de tráfego, acessos, paradas de transporte coletivo, passagens de pedestres e ciclovias e o projeto da III Perimetral a ser fornecido pela URB Recife; Projeto e execução de via de ligação da Rua Manoel Vieira com a Rua 8 e a Rua Tenente Mindelo; Projeto e execução do prolongamento da Rua Vitoriano Relba até a Avenida Recife, com largura mínima de 12,00m; Projeto e execução do alargamento da Rua Nossa Senhora de Fátima, no trecho entre a Rua Alfredo Vieira de Melo e a Avenida Recife, incluindo os custos com desapropriações; Implantação de passarela de pedestres sobre a Av. Recife e gradis sob o viaduto existente a fim de impedir a travessia de pedestres; Projeto e execução de retorno na Avenida Recife, na saída da Rua 4; Custeio da semaforização inteligente da Avenida Recife no trecho compreendido entre a alça de acesso a CEASA e a Rua Nossa Senhora de Fátima; Requalificação, sinalização e arborização das vias: a) Vinte e Um de Abril; b) Manoel Vieira / Quinze de Março, com implantação de ciclovia a partir da ciclovia existente na Rua Vinte e Um de Abril; c) Alça de retorno na Avenida General San Martin (à direita) composta pelas ruas Pedro Boullitrau/Nova Europa/Tenente Mindelo; d) Alça de retorno na Avenida General San Martin (à esquerda) composta pelas ruas Nova Europa/Pinguim/Tenente Mindelo; e) Robenildo Rocha Leão – ZEIS Mangueira; f) Estrada do Forte Arraial Novo do Bom Jesus; g) Delmiro

Gouveia/Cônsul Vilarés Frágoso; h) Professor Avertrano Rocha. Revitalização da Praça de San Martin; Construção de CEMEI na área do Loteamento destinada a equipamentos comunitários. Estas ações serão orçadas pela URB/Recife e a responsabilidade dos empreendedores estará limitada ao valor de 3% do custo do empreendimento calculado também, pela URB/Recife, de acordo com o faseamento a ser definido no Termo de Compromisso. Ressaltando, Dra. Taciana chamou atenção que todos os empreendimentos que serão implantados neste loteamento, já estão com as ações mitigadoras pré-impostas, a partir desse Termo, até o limite da área de 276 mil metros quadrados. (Termo de Compromisso do Objeto, Cláusula Primeira, Parágrafo Primeiro). (Apresentação e Termo de Compromisso, em anexo). Concluída a apresentação passou a palavra ao conselheiro Frederico Faria Neves Almeida, representante do IPHAN. O conselheiro perguntou se existia alguma ação mitigadora voltada para a área da Torre do Zeppelin. O Dr. João Braga informou ao conselheiro que existem duas ou três ações mitigadoras voltadas para a área do Parque Jiquiá. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, representante da SMAS. "A Torre do Zeppelin está localizada na área contígua ao Shopping. As ações mitigadoras do empreendimento são para toda a área da APA. A Torre do Zeppelin especificamente tem ações proposta pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico. Há ações do loteamento e do empreendimento voltadas pela área do Zeppelin". Dando continuidade, Dr. João Braga passou para o segundo item da pauta - Análise dos pedidos de vista dos Processos nºs: 07.26129.1.15, 07.26131.6.15, 07.26167.0.15, 07.26171.8.15, 07.26172.4.15 e 07.26173.0.15 - Projeto Novo Recife, em cumprimento a Resolução nº 01/2011. O primeiro conselheiro que solicitou vista ao processo foi o representante do Clube de Engenharia de Pernambuco, engenheiro Dr. Alexandre José Ferreira dos Santos, que não compareceu a reunião, nem enviou seu parecer. Por esta razão o presidente passou a palavra ao segundo conselheiro que pediu vista, Vereador Augusto Carreras, representante da Câmara Municipal do Recife. O conselheiro falou que seu parecer será verbal. "Durante a análise do parecer do conselheiro, vereador Aerto Luna, eu procurei me ater a dois aspectos: Primeiro, se o projeto e, conseqüentemente, o parecer atendiam ao Plano Específico para o Cais José Estelita, Cais de Santa Rita e Cabangá, Lei nº 18.138/2015, que define normas e estabelece parâmetros do uso e ocupação desta frente d'água, considerando suas potencialidades paisagísticas, fisicoculturais e econômicas. Outro aspecto, também, que me preocupou foram os ambientais. Nele eu verifiquei que há ampliação da área verde, o alargamento do parque, a criação do futuro Parque Ferroviário, entre a Av. Sul e o sítio do Projeto Novo Recife, como também a ampliação do parque do Forte das Cinco Pontas, com a demolição do viaduto e a implantação da rotatória, no entorno do Forte. E também, os aspectos da construção sustentável, com a promoção das condições de amenização e conforto ambiental, como por exemplo, o telhado verde, o solo natural e a arborização. Pelo fato de embutir toda a rede elétrica. Nestas condições, não tenho nada a acrescentar ao parecer do conselheiro, vereador Aerto Luna, antecipando meu voto favorável ao seu parecer". Após apresentação do parecer verbal do conselheiro relator do segundo pedido de vista, Vereador Augusto Carreras, o presidente deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Frederico Almeida – IPHAN, que iniciou sua fala lembrando que não era mais o presidente do IPHAN, mas até o presente momento, seu representante neste Conselho. "Acho precipitada ainda a aprovação, hoje, do

Projeto Novo Recife. Faltam dados para que possamos votar o processo. Temos recomendação a nível Federal de não pronunciarmos/votarmos, enquanto todas as questões sejam esclarecidas, principalmente no que diz respeito à arqueologia". Passando a palavra ao conselheiro Marcos Antônio Levay Filho, representante da CUT/PE. "Nós da Central dos Trabalhadores de Pernambuco, concordamos com as colocações feitas pelo conselheiro, representante do IPHAN, pois também achamos precipitada a votação, hoje, deste projeto, em função de todo o processo de investigação. Uma das questões que gostaria de apontar, em relação à apresentação feita na reunião passada pelos arquitetos, representantes do Consórcio Novo Recife, diz respeito à falta de informações sobre as unidades habitacionais que serão construídas, uma das ações mitigadoras. E associado a isso, o embargo do IPHAN apontando precipitação para aprovação do projeto. Por todas essas razões, peço vista aos processos". Neste momento, o Dr. João Braga lembrou ao conselheiro Marcos Antônio que a Resolução Nº 01/2011, que disciplina o pedido de vista, por parte dos conselheiros, referente a processo submetido à análise do CDU, no seu Art. 2º, parágrafo 3º diz: Só será concedido novo pedido de vista do processo a quaisquer dos conselheiros, mediante justificativa fundamentada, desde que acatada pela maioria dos conselheiros presentes. Prosseguindo, Dr. João passou a palavra ao conselheiro Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE. "Diante dos fatos recentes: 1 – a investigação pela Polícia Federal sobre o leilão do terreno do empreendimento em análise, ainda não concluída. 2 – A suspensão pelo Tribunal Federal Regional da sentença proferida pelo Primeiro Grau da Justiça Federal, ainda sem julgamento de mérito, o CAU/PE, Autarquia Federal, entende ser inadequada qualquer deliberação acerca do Projeto Novo Recife, antes que os trâmites das iniciativas federais citadas sejam concluídas. Assim, o CAU/PE, Autarquia Federal está incapacitado para votar". Neste momento, para os esclarecimentos sobre as questões arqueológicas, o Dr. João Braga passou a palavra ao arquiteto urbanista, Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva. "Prestarei um breve esclarecimento quanto à preocupação do conselheiro, representante do IPHAN, Frederico Almeida. O trabalho da arqueologia é composto de cinco etapas. A primeira etapa, concluída em meados de novembro p.p, está em análise no IPHAN. O laboratório está implantado. Os elementos arqueológicos identificados estão arquivados e acompanhados pelo IPHAN. Cremos que a análise dessa primeira etapa irá liberar a realização da segunda". Neste momento, o conselheiro Frederico do IPHAN falou que, como o arquiteto do Consórcio acabou de informar, os estudos arqueológicos serão realizados em cinco etapas. Mesmo que a primeira etapa entregue ao IPHAN, seja aprovada, ficam faltando quatro etapas do estudo. Por esta razão, falei anteriormente que seria precipitada a votação, hoje, do Projeto Novo Recife. Retomando a palavra, o arquiteto Paulo Roberto falou que, só pra deixar esse assunto mais claro, esse empreendimento tem doze anos para ser implantado, e os estudos arqueológicos, cada etapa só poderá ser realizada quando a etapa entregue esteja aprovada. As cinco etapas dos estudos deverão ser realizadas num período de cinco anos". Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Eugênia Simões, representante da SAJ. "Na última reunião realizada no dia 27 de novembro p.p, tivemos o cuidado de trazer um parecer da Procuradoria Judicial dizendo se haveria ou não, impedimento para a realização da reunião do ponto de vista jurídico. Para esta reunião tivemos a mesma preocupação. Repassarei o Relatório da Procuradoria Judicial, para que vocês saibam da posição da



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Procuradoria Judicial da SAJ. Posição da questão na Justiça, e em relação a sentença, publicada no dia 02 de dezembro, do recurso ao TRF. A Turma do TRF da 5ª Região, por unanimidade deferiu a liminar para atrair efeito suspensivo à apelação pela requerente na ação civil pública. Desse voto transcrevendo o seguinte: "Por outro lado, o imediato cumprimento da sentença poderia resultar prejuízos de difícil reparação ao recorrente, haja vista ter sido declarada a nulidade do leilão que resultou na transferência imobiliária do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas para o requerente, o que inviabiliza a tramitação da nova versão do projeto "Novo Recife", junto ao Conselho de Desenvolvimento do Recife... Ademais não existe periculum in mora inverso, pois, com a presente medida não se está autorizando a edificação do empreendimento, mas tão somente a continuidade do trâmite do projeto, o qual está sujeito ao controle administrativo dos órgãos competentes. Isto em consideração observa-se que a liminar foi deferida para autorizar a continuidade da tramitação do "projeto Novo Recife", nos órgãos municipais. Laís Araruna de Aquino, Procuradora Judicial. Relatório do Processo nº 0005790-95.2014.4.05.0000. (Em anexo). Passando em seguida a palavra à conselheira Ana Cláudia Arruda Laprovitera, representante do CORECON/PE. "O CORECON também acha precipitada hoje a votação final do Projeto Novo Recife. Essas inconsistências documentais e jurídicas, têm que ser mais deglutidas, esclarecidas à sociedade civil, e aos movimentos sociais. Todas as questões pendentes devem ser melhor tratadas. Após esses esclarecimentos, com certeza, o projeto será bem mais aceito pela sociedade. O CORECON defende o desenvolvimento daquela região mas, volto a dizer, todas as questões têm que estar bem definidas, bem resolvidas". Em seguida, o presidente passou a palavra ao conselheiro Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE. "A OAB teve o cuidado também de pedir cópia da decisão proferida pelo TRF, nossa posição coaduna com a da Procuradoria Judicial da Secretaria de Assuntos Jurídicos do Recife. Não haveria nenhum impedimento jurídico para a conclusão da tramitação de votação do projeto Novo Recife, no Conselho de Desenvolvimento Urbano". Neste momento, Dr. João Braga passou a palavra à Dra. Taciana Sotto-Mayor para fazer uma explicação sobre o terreno onde será construído o empreendimento. "Só um esclarecimento. No município do Recife a aprovação do projeto é uma etapa anterior a licença de construção, que é onde se apresenta a documentação exigida para a comprovação do terreno. Então, o objetivo hoje, no Conselho, é julgar o impacto que o empreendimento vai gerar naquela região. Se o empreendimento será bom, ou não, para a cidade. As questões de inconsistências judiciais, no momento da licença de construção, o processo com certeza irá passar por uma análise jurídica na Secretaria de Assuntos Jurídicos da Prefeitura do Recife, que irá autorizar, ou não, o início das obras. Repito, no Conselho, a atribuição é julgar o impacto e se as ações mitigadoras propostas irão minimizar esses impactos. Poderemos nos comprometer a trazer ao CDU, o parecer final da Secretaria de Assuntos Jurídicos". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Marcos Antônio Levay - CUT, " sugiro que seja apresentado também, o documento datado de 18 de dezembro do Ministério Público de Pernambuco, tornando sem efeito a reunião do dia 27 de novembro p.p, e conseqüentemente a não realização desta. Seria interessante que a Prefeitura se posicionasse sobre a decisão do Ministério Público". Neste momento, a conselheira Eugênia da SAJ, se reportando ao conselheiro Marcos Antônio, falou que "em relação à recomendação do MPPE, foi endereçada ao presidente do CDU. A alegação do Ministério foi que na reunião teria que haver um espaço maior para a participação



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

popular e dos movimentos sociais. Dr. João Braga, como presidente, respondeu informando que no Regimento Interno do CDU, no Capítulo IV, Art. 20, diz: "As reuniões do pleno do CDU serão abertas ao público, entretanto terão direito a voto os conselheiros e a voz os membros suplentes e os observadores previstos em Lei e neste Regimento". Que está sendo cumprido. Outra coisa, fique muito claro, que uma recomendação do Ministério Público não é uma decisão judicial. A Prefeitura, o Conselho, não estão obrigados a acatar a recomendação". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife. "É importante também, registrar que este projeto foi por várias vezes objeto de discussão em audiências públicas. Isso ficou bem registrado na apresentação feita pelo arquiteto urbanista Paulo Roberto na reunião passada. Foi bastante discutido com os movimentos sociais e a sociedade civil. Como também apresentado, discutido e aprovado no Conselho da Cidade". Dando continuidade, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Aldemar Severino Carneiro, representante do Fórum do Prezeis, que solicitou ao presidente, repassar sua fala ao senhor Renê, representante do movimento comunitário inserido na política da cidade do Recife. "Nossa prioridade são as ZEIS, e na conjuntura do projeto Novo Recife, temos seis comunidades oriundas da área, que há mais de dois anos vêm discutindo internamente, na Prefeitura e com o Consórcio o Projeto Novo Recife. Não só as questões das ações mitigadoras, como também o envolvimento com as questões sociais. Estamos na torcida para que esse projeto seja logo aprovado e implantado. O empreendimento não só beneficiará a comunidade local, mas a toda cidade do Recife. Esse projeto contempla todas as áreas, meio ambiente, mobilidade, habitacional e outras. Outra coisa, com o desemprego no patamar que se encontra, o empreendimento desse porte trará muitos empregos diretos e indiretos. A área onde será implantado o projeto está há 40 anos abandonada. Hoje, me surpreendeu a Dra. Taciana apresentou várias ações do loteamento Jiquiá e não escutei nenhuma objeção, nenhum pedido de esclarecimento. Já com o Projeto Novo Recife, muitas intrigas, pessoas até letradas questionando um projeto semelhante ao do Jiquiá. No ponto de vista político é bem diferente. Para concluir, peço a todos os conselheiros presentes, que reflitam e votem favoráveis à sua aprovação". Passando a palavra ao conselheiro Gustavo Alberto Cocentino de Miranda, representante da FIEPE, que parabenizou e endossou as palavras do líder comunitário, Renê, que. "demonstrou uma grande sabedoria. Você falou com o coração, com sabedoria. Existe uma coisa chamada mercado que as pessoas aqui desconhecem. E esse tal de mercado é onipresente, absolutamente soberano. Minha preocupação é, se o mercado hoje quer comprar ainda aquelas unidades, com a velocidade que comprariam há três anos atrás. Nós que representamos a classe produtiva da cidade, somos amplamente favoráveis ao projeto. A Dra. Taciana foi muito feliz quando falou que a licença de construção será em outro momento. No Conselho, em outras reuniões, registrei números alarmantes em relação à construção civil, não só na nossa cidade, como em todo o País. O desemprego num patamar horrível. Em Recife iremos fechar o ano com o desemprego em torno de 40%. Temos que valorizar a garra dos empreendedores pernambucanos que insistem em continuar lutando para o crescimento e desenvolvimento da cidade". A seguir, o presidente passou a palavra ao conselheiro Evandro de Alencar Carvalho, representante do CREA/PE. " Nossa posição tem como missão o desenvolvimento da cidade, do Estado. Temos como obrigação apoiar o desenvolvimento com qualidade e sustentabilidade. Esse projeto, estando na



legalidade, a qualidade já foi apresentada. Resolvidas as questões legais, o CREA/PE é favorável ao empreendimento, pois ele é alavancado, no momento que a construção civil passa por grandes dificuldades. Recife é uma cidade com grande dificuldade de crescimento, muito travada e não podemos ficar protelando a decisão de aprovar ou não o projeto. Ele é bom para o Recife". Neste momento, Dr. João Braga pediu a palavra para uns esclarecimentos. "O projeto Novo Recife chegou na gestão do Prefeito Geraldo Júlio, em fevereiro de 2013. Já havia sido aprovado na gestão passada em dezembro de 2012. Quando assumimos a Prefeitura, havia muitas críticas negativas por vários segmentos da cidade. Por esta razão, em junho de 2014, foi constituído um grupo com a participação de vários segmentos para levantar e discutir o projeto. Várias questões foram apontadas. Já com a coordenação de Antônio Alexandre, Secretário de Planejamento Urbano. As ideias foram chegando, as mudanças acontecendo em nome de uma sociedade, que se juntou para uma melhor concepção do projeto. Lembro-me que o conselheiro Frederico Almeida, como presidente do IPHAN, dizia que não deveria mais existir o viaduto das Cinco Pontas, pois o mesmo atrapalhava a visada do Museu. Fomos estudar a possibilidade da demolição do viaduto. Retruquei várias vezes, afirmando que só demoliríamos o viaduto quando tivéssemos a certeza de que não traria um prejuízo à circulação da área. Fizemos várias simulações, não apenas para o viaduto, mas também, para o túnel que foi projetado para compensar a retirada do viaduto. Surgiu a ideia da rotatória ao redor de todo Forte das Cinco Pontas. Esta rotatória veio como um presente no ponto de vista urbanístico. Quando foi feita sua simulação, todos nós fomos favoráveis e ficamos orgulhosos. Hoje, o túnel não será instalado e o viaduto será demolido. Em junho, o prefeito Geraldo Júlio, quando convidou os empresários responsáveis pelo Novo Recife para um melhor conhecimento, foi favorável ao projeto. Quando convidamos os empresários para junto à sociedade discutir o projeto, eles não fizeram nenhuma objeção. Essa discussão durou mais de um ano. Com as informações das comunidades, dos grupos organizados, enfim, da sociedade, começamos a construir a ideia de um Projeto de Lei que enviamos à Câmara dos Vereadores do Recife. Depois de muitas discussões internas, a Câmara aprovou e tornou-se Lei nº 18.138/2015, que instituiu e regulamentou o Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga". Concluída a discussão, Dr. João Braga passou para apreciação dos conselheiros presentes a solicitação de vista feita pelo conselheiro Marcos Antônio Levay Filho – CUT/PE. Em votação, todos os conselheiros presentes foram contrários à permissão do pedido de vista, baseados na Resolução nº 01/2011 - CDU. Como o Vereador Augusto Carreras, representante da Câmara Municipal do Recife havia pedido vista e acatou o parecer do conselheiro relator, o presidente colocou em votação o parecer do Vereador Aerto de Brito Luna, representante da Câmara Municipal do Recife, com as ações mitigadoras, em votação. Parecer: "Resposta ao Ofício nº 22/15 – CDU. À Prefeitura da Cidade do Recife, SEMOC - Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife. PARECER COMERCIAIS). Relator: AERTO DE BRITO LUNA. Interessado: Novo Recife AOS PROCESSOS: Nº 07.26129.1.15, 07.26131.6.15, 07.26167.0.15, 07.26171.8.15, 07.26172.8.15, 07.26123.0.15 PROJETO DE CONSTRUÇÃO PARA USO MISTO (HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, APART-HOTEL E SALAS Empreendimentos LTDA. Localização: Av. José Estelita, Bairro e São José, Recife/PE. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Os processos em análise referem-se

aos projetos iniciais para construção de empreendimentos imobiliários de uso misto, denominado Projeto Novo Recife, a ser realizado nos lotes resultantes do loteamento aprovado sob o nº 71.00008/14, modificado pelo Projeto Viário Básico do Plano Específico do Cais José Estelita, com frente para a Av. Eng. José Estelita, no bairro de São José. A propriedade do Consórcio Novo Recife possui uma área de 101.754,27m<sup>2</sup> cujo loteamento resultou em 05 LOTES situados na área não operacional da esplanada ferroviária das Cinco Pontas, confrontando-se ao norte com a servidão da linha férrea e com a área operacional; ao sul com a Av. Eng. José Estelita; a leste com a área operacional e a oeste com a Rua Bom Sucesso, no bairro de São José, Recife/PE, totalizando uma área de 66.141,11m<sup>2</sup>. Nos termos do Plano Diretor do Recife, Lei nº 17.511/2008, o projeto é classificado como Empreendimento de Impacto, tendo em vista que possui terreno superior a 3ha e a área total de construção superior a 20.000m<sup>2</sup>. A exploração imobiliária da região submete-se ao Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga – Lei nº 18.138/2015, que definiu as normas e requisitos para uso e ocupação desta frente d'água, considerando suas potencialidades paisagísticas, fisicoculturais e econômicas. Os lotes em questão estão inseridos na ZONA 5 (Z-5, criada pela LEI nº 18.138/2015), cujo objetivo é a reabilitação urbana controlada e o incentivo à instalação de novos usos e atividades. Atualmente, a área do Cais José Estelita encontra-se abandonada. A região enfrenta sérios problemas sociais, de higiene urbana e mobilidade. Vários imóveis estão em ruínas. O vazio urbano predomina em prejuízo à ambiência urbana e à dinâmica econômica e social da Cidade. Diante de tal cenário, em atendimento às especificações do Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga – aprovado pela Lei nº 18.138/2015, o Projeto Novo Recife propõe-se a construção de 13 torres de uso misto, com gabarito escalonado variando de 42m, nas proximidades dos galpões, a 137m, próximos ao viaduto Capitão Temudo (13 a 44 pavimentos). Os projetos contemplam 1.594 unidades habitacionais, com 16 tipologias de apartamento e com áreas que variam de 27,96m<sup>2</sup> a 512,97m<sup>2</sup>. A área total da construção é de 369.002,94m<sup>2</sup>, sendo 215.629,41m<sup>2</sup> de área privativa, 4.294 vagas de estacionamento, coeficiente de utilização de 3,26 (calculado sobre a área dos cinco lotes originais, conforme descrito no EIV), e uma população prevista de 19.482 pessoas. Da área total da gleba (101.754,27m<sup>2</sup>), 65.960,26m<sup>2</sup> serão de uso público. INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS E TRAMITAÇÃO: Os processos administrativos foram instruídos com os seguintes documentos: Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto, Estudo de Impacto de Vizinhança, Plantas e Projetos Arquitetônicos, Licença Prévia, Ofício da FUNDARPE posicionando-se favoravelmente à proposta (acompanhado de PARECER TÉCNICO nº 13/2013), Ofício do DNIT posicionando-se favoravelmente à proposta, Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto – OPEI, elaborada pelo Instituto Pelópidas Silveira, PARECER TÉCNICO da CTTU opinando pela aprovação do estudo de tráfego, PARECER TÉCNICO da DPU/SELURB/SEMOG favorável ao parcelamento/arruamento do Projeto Novo Recife, PARECER URBANÍSTICO da SEMOG pela aprovação do PROJETO, PARECER, aprovado por maioria plenária do CCU, opinando favoravelmente a aprovação do projeto; TERMO DE COMPROMISSO Nº 01/2013 com a listagem das ações mitigadoras definidas pelo município, pelo IPHAN e complementada pelo parecer do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira na CCU; CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR do imóvel emitida pelo SPU; CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR do imóvel fornecida pelo 1º Registro de

Imóveis do Recife; Comprovante de Intimação dos moradores dos lotes circundantes, confinantes ou defrontantes, através de publicação em Diário Oficial ou Jornal de grande circulação; RRT do Empreendimento; Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel emitida pela Prefeitura do Recife; Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Novo Recife Empreendimentos LTDA; Em 19/06/2015 – os Processos foram distribuídos para análise na 1ª Regional/SELURB; Em 08/07/2015 – apresentada cota do serviço de topografia da Prefeitura solicitando a planta do Sistema Viário definido na Lei nº 18.138/2015; Em 27/07/2015 – Apresentado Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto (nos termos do art. 62 da Lei 16.176/96). Em 06/08/2015 – O projeto viário básico do Plano Específico para o Cais José Estelita, homologado em 04/08/2015 pelo Secretário da SEMOC e pelo ICPS, foi encaminhado ao setor de topografia da Prefeitura; Em 14/08/2015 Foram enviados por meio digital o projeto e o EIV– Estudo de Impacto de Vizinhança para SELURB realizar a análise; Em 21/08/2015 – Anexado o Parecer Urbanístico da SELURB e envio para CCU – Comissão de Controle Urbanístico da Cidade do Recife. Em 08/09/2015 – Consta PARECER, aprovado por maioria plenária do CCU, opinando favoravelmente a aprovação do projeto. ANÁLISE DE IMPACTO: Para avaliação de Impacto foi elaborada pelo Instituto da Cidade Pelópidas Silveira a OPEI - Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto, que consiste na formulação de diretrizes urbanísticas integradas, por parte do Poder Público Municipal, com fins de orientar os empreendedores no processo de elaboração de projetos para Empreendimentos públicos e privados de Impacto no território do Recife. A Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI) teve sua fundamentação na análise integrada dos seguintes aspectos urbanos: 1) uso e ocupação do solo no contexto urbano; 2) mobilidade e acessibilidade; 3) áreas de interesse social e equipamentos públicos; 4) ambiente cultural, natural e construído; 5) infraestrutura urbana e ambiental (conforme art. 1º do Decreto nº 27.529/2013, que INSTITUI A OPEI e ESTABELECE AS DIRETRIZES E PROCEDIMENTOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE EMPREENDIMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS DE IMPACTO NO RECIFE). As Concessionárias Públicas e Privadas (CELPE, OI FIXA, EMLURB e COMPESA), por sua vez, se posicionaram pela viabilidade técnica do empreendimento, conforme informações do EIV. As Licenças Prévias emitidas pela SMAS – Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade possuem validade até DEZ/2016, sendo desnecessária a expedição de novas Licenças conforme informação constante do OPEI (elaborado com a participação da SMAS), por se tratar de loteamento já aprovado. Ressalte-se que a SMAS exigiu apresentação do PRAV – Projeto de Revitalização de Área Verde, a ser implantado até o término da construção, a fim de possibilitar o Termo de Conformidade, Licença de Operação e Habite-se. De acordo com o Ofício do IPHAN nº 321/2012, que ressalta a necessidade de ser declarado o valor cultural aos remanescentes da antiga linha da Estrada de Ferro, os lotes do Empreendimento não compõem a ZEPH-10 nem o polígono do entorno de bens tombados pelo IPHAN. Em 16/05/2015, reconheceu-se o valor histórico apenas da área operacional do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas, que foi inscrito na Lista do Patrimônio Cultural Ferroviário. Tendo o IPHAN, após publicação no DO. Em 10/02/2014, foi designado responsável para acompanhar os trabalhos técnicos de arqueologia. Vale citar que a FUNDARPE, através do Parecer Técnico 13/2013, posicionou-se favorável à nova proposta de desenho urbanístico, reiterando a necessidade das medidas mitigadoras anteriormente elaboradas. Segundo a FUNDARPE, os 28 armazéns em forma de

casario próximo ao Forte das Cinco Pontas devem ser preservados, bem como os vestígios arqueológicos a serem prospectados na área do empreendimento. Conforme o EIV, o empreendimento manterá nas edificações novas, um afastamento de 50,00m (cinquenta metros) com relação aos galpões históricos, atenuando o impacto visual. A CTTU em seu parecer nº 133/2015 concorda com os estudos de tráfego apresentados na circulação nos cenários, seja com a manutenção do Viaduto das Cinco Pontas ou com a sua retirada. A DPU/SERLUB avalia que os estudos apresentados pelo empreendedor representam uma melhora da mobilidade, capacidade de fluidez do tráfego, posicionando-se favorável ao sistema viário (parcelamento/arruamento), cuja implantação realizar-se-á em duas etapas: 1) Sem a utilização da Faixa da RFFSA, localizada entre a Av. Sul e o limite do terreno do empreendimento, em função da manutenção do Viaduto das Cinco Pontas. 2) Com a utilização da faixa da RFFSA, em função da demolição do Viaduto. Quanto à anuência do DNIT, através do Ofício nº 433/2014/DIF/DNIT, foi informado que o Pátio Ferroviário com a área Operacional é da sua propriedade. A parte não operacional pertenceu à SPU, sendo, posteriormente, arrematado pelo Consórcio, em Leilão. Conclui o DNIT, que para a aprovação dos projetos arquitetônicos do empreendimento não é necessária a sua aprovação, uma vez que não há interferência na linha férrea operacional. Sobre o IMPACTO das OBRAS cite-se as CONCLUSÕES do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado pelo Novo Recife, relacionando os principais efeitos dos empreendimentos em relação aos aspectos urbanísticos, sociais, ambientais e econômicos: **6.1 ASPECTOS URBANÍSTICOS:** *Novos padrões urbanos – Plena adequação à Lei nº 18138/2015 contendo “Plano Específico” para o território constituído pelo Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga, estabelecendo o zoneamento/setorização, bem como usos e parâmetros, com ênfase na definição de padrões urbanos requeridos para o planejamento do território. Novos caminhos – Articulação/integração da rede viária estrutural e local através do prolongamento da Avenida Dantas Barreto, da implantação do Binário Estelita e da conexão entre pontes – Joaquim Cardozo/Paulo Guerra/Agamenon Magalhães, e ainda, da implantação de nove vias transversais para veículos e pedestres. Novos fluxos – Eliminação de barreiras dentro da Ilha, abrindo o enclave urbano e assegurando permeabilidade e fluxos no território. Reinserção urbana – Implantação de um conjunto de espaços públicos conectados à malha urbana pré-existente, assegurando o pertencimento do território para o cidadão recifense. Ampliação da conectividade – Maior fracionamento do sítio e implantação de vias criando oito quadras (à semelhança da escala urbana usual na cidade). Novos espaços de convivência – Oferta de mais de 60.000 m<sup>2</sup> de área de uso público retirada da gleba original pertencente ao Consórcio e destinada a parque, praças, vias, ciclovias, calçadas e equipamentos comunitários.* **6.2 ASPECTOS SOCIAIS:** *Revitalização – Interrupção do processo de degradação do território pela criação de oportunidades para a Ilha e exemplaridade para outras intervenções na cidade. Ocupação – Promoção efetiva da função social da propriedade pelo uso e ocupação adequados de vazio urbano estratégico localizado em área infraestruturada e subutilizada. Recuperação territorial – Uso ativo do território através da oferta de múltiplas tipologias habitacionais articuladas a um mix de produtos imobiliários voltados para o comércio, os serviços empresariais, turísticos, culturais e de entretenimento. Repovoamento – Implantação de unidades residenciais para cerca de 5.000 habitantes, e ainda, concentração de novas atividades atradoras de fluxos,*

serviços e negócios. *Inserção social – Construção de 200 unidades de habitação de interesse social na Ilha destinadas a famílias ocupantes de comunidades carentes. Estas habitações estarão situadas dentro de um raio de 300 metros do terreno onde se localiza o Projeto Novo Recife.*

**6.3 ASPECTOS AMBIENTAIS:** *Ampliação da área verde – Alargamento do parque da frente d'água, criação do futuro Parque Ferroviário (entre a Avenida Sul e o sítio do Projeto Novo Recife), ampliação do Parque do Forte das Cinco Pontas (com a demolição do viaduto e implantação da rotatória no entorno do Forte). Resgate do Patrimônio Histórico Ferroviário – Redescobrimto do Forte das Cinco Pontas, reconhecimento/localização da Estação Ferroviária, uso cultural ativo dos galpões tombados, manutenção de parte da rede de trilhos, e utilização de equipamentos ferroviários no mobiliário urbano. Nova paisagem conservada – Compatibilidade das novas ocupações com a morfologia e o tecido urbano adjacentes, garantindo visadas ao Sítio Histórico de São José que preservam a paisagem. Horizonte histórico preservado – Escalonamento de gabaritos para as novas edificações através de verticalização controlada e não uniforme, respeitando o perfil atual da cidade e assegurando a compatibilização da nova ocupação na área contígua ao Sítio Histórico de São José. Recuperação estrutural – Reabilitação de estruturas urbanas existentes, dando-lhes uso sustentável e reforço a sua identidade – as três casas (café, livraria, artesanato), os dois tonéis (biblioteca, silo cultural), a oficina de eletrotécnica (anfiteatro) e os galpões históricos (espaço cultural). Construção sustentável – Promoção das condições de amenização e conforto ambiental por meio da utilização de soluções que privilegiem a sustentabilidade das edificações e do espaço urbano, como por exemplo o telhado verde, o solo natural e a arborização, e ainda pelo embutimento da rede elétrica.*

**6.4 ASPECTOS ECONÔMICOS:** *Novos polos – Criação de um complexo de oportunidades e negócios – o “Parque das Cinco Pontas”, constituído por polos estratégicos no sítio e na Ilha: – O POLO DO FORTE – cultura /história/eventos/ entretenimento – O POLO DA “GRANDE PRAÇA” – turismo/convivência/ comércio/gastronomia/serviços empresariais/habitação – O POLO DO CABANGA – comércio/turismo/ entretenimento/habitação. Novos encontros – Criação de espaços de convivência e serviços entre vias e frente d'água de apoio aos usuários dos empreendimentos e população em geral. Novas moradias – Oferta de variadas tipologias habitacionais com produtos imobiliários dispondo de áreas privativas variáveis, alcançando padrões de renda familiar e perfil diversificado de habitantes, totalizando 1.594 unidades. Novas oportunidades – Criação de fluxos permanentes de pessoas e geração de renda em razão da multiplicidade de atividades econômicas inseridas no programa de ocupação do sítio – hotelaria, entretenimento, gastronomia, cultura, serviços empresariais e comércio. Novos investimentos – Aplicação de mais de R\$ 62 milhões em obras e intervenções públicas na Ilha a título de mitigação pelos impactos externos decorrentes de sua implantação. Visibilidade da história urbana – Oportunidade para o resgate e incorporação dos atributos da “linha do tempo” – trajeto da Avenida Dantas Barreto (Palácio do Campo das Princesas à Bacia do Pina) e sua vizinhança histórico cultural desaguando na Grande Praça na borda da Bacia do Pina. Novas perspectivas – Viabilização de um ciclo de desenvolvimento para a Ilha, em especial os bairros de São José, Cabanga e Coque, estancando o atual processo de degradação em consequência de sua requalificação e renovação. Novo impulso – Geração de 2.000 empregos diretos permanentes e 6.000 empregos temporários (durante a implantação) e ainda, alocação de cerca de R\$ 1,5 bilhão em*

*investimentos privados na economia do Recife. Nova arrecadação – Estimativa de geração de tributos pela Prefeitura do Recife decorrentes do Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis (R\$ 40,0 milhões) e do IPTU – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano (R\$ 7,0 milhões/ano).” Ressalte-se por oportuno que o Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga – aprovado pela Lei nº 18.138/2015, juntamente com a proposta de REDESENHO do PROJETO NOVO RECIFE foram objeto de amplo debate público por meio de Audiências Públicas realizadas pela Prefeitura do Recife, Câmara Municipal e pelo próprio Consórcio. Além de debates no Conselho da Cidade e outras instituições. Através do PARECER URBANÍSTICO datado de 14 de agosto de 2015, a SEMOC considerou que os projetos atendem às recomendações e aos índices urbanísticos determinados na legislação vigente, salientando-se, contudo, a exigência quanto ao plantio de árvores a cada 4 vagas de estacionamento descoberto do Bloco A do Lote 1 e implantação de bicicletários nos pavimentos de garagem e paraciclo para visitantes em todos os lotes. Quanto as medidas mitigadoras, a SEMOC sugeriu que fossem adotadas às ações constantes do Termo de Compromisso de Adoção de Ações Mitigadoras nº 01/2013, celebrado entre o Município do Recife e o Novo Recife Empreendimentos LTDA. Por fim, a maioria plenária do CCU aprovou PARECER opinando favoravelmente a aprovação do projeto, condicionado ao atendimento das ações mitigadoras listadas no Termo de Compromisso de Ações Mitigadoras nº 01/2013, no Parecer da Gerência de Normatização/SELURB-SEMOC, em 14/08/2015, e no Instituto da Cidade Pelópidas Silveira- Secretaria de Planejamento Urbano em 08/09/2015, excetuando-se os itens contidos no parecer da Gerência de Normatização, quais sejam: “Item 1 .... quatro interligações viárias entre Av. Eng. José Estelita e Av. Sul com transposição em nível de linha férrea,.... – “em face à ainda permanência da área remanescente do pátio ferroviário como área operacional, o que impossibilita a sua transposição até o momento.” Relatado no parecer ICPS. Item 7 .... Implantação de Túnel – Não haverá túnel em decorrência da criação do um binário.” CONCLUSÃO: Por todo o exposto, considerando a viabilidade técnica do Empreendimento e que os projetos atendem às recomendações e aos índices urbanísticos determinados na legislação vigente, opino FAVORAVELMENTE à APROVAÇÃO DOS PROJETOS, condicionado ao atendimento das ações mitigadoras listadas no Termo de Compromisso de Ações Mitigadoras nº 01/2013 e transcritas no Parecer da Gerência de Normatização, em 14/08/2015, e no Instituto da Cidade Pelópidas Silveira em 08/09/2015, excetuando-se os itens abaixo relacionados: “Item 1 .... quatro interligações viárias entre Av. Eng. José Estelita e Av. Sul com transposição em nível de linha férrea,.... – “em face à ainda permanência da área remanescente do pátio ferroviário como área operacional, o que impossibilita a sua transposição até o momento.” Relatado no parecer ICPS. Item 7 .... Implantação de Túnel – Não haverá túnel em decorrência da criação do um binário.” É o PARECER, SMJ. Atenciosamente, AERTO DE BRITO LUNA, RELATOR”. AÇÕES MITIGADORAS:*

ANEXO ÚNICO ao Primeiro Termo Aditivo ao Termo de Compromisso nº 01/2013

| Medidas mitigadoras  | Responsável pela elaboração do Projeto Executivo | Prazo de execução do Projeto   | Responsável pela execução da obra | Prazo de execução da obra  | Valor limite da obra | Valor a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano |
|--|--|--|-----------------------------------|--|----------------------|---|
| 1. Implantação de Parque ao longo do Cais José Estelita desde o viaduto Capitão Temudo até os Armazéns Históricos (incluindo novo sistema viário da Av. José Estelita, a rotatória do entorno do Forte das Cinco Pontas e ainda quatro quiosques, reforma da oficina de eletrotécnica e de três casas da antiga RFFSA e realocação de dois lotes de melação) | Novo Recife Empreendimentos Ltda.                | 90 (noventa) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 empreendimentos. | Novo Recife Empreendimentos Ltda. | 12 (doze) meses após a aprovação do referido projeto pelo Compromissário, condicionada à prévia liberação da área.           | 34.480.000,00        | ---   |
| 2. Implantação de equipamentos de esporte e lazer (incluindo quadras poliesportivas e travessias de pedestres) na área situada sob o Viaduto Capitão Temudo entre a Av. Central / Av. José Estelita, integrando com o Parque Linear ao longo do Cais José Estelita.  | Novo Recife Empreendimentos Ltda.                | 90 (noventa) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 empreendimentos. | Novo Recife Empreendimentos Ltda. | 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação do referido projeto pelo Compromissário, condicionada à prévia liberação da área. | 6.335.000,00         | ---   |
| 3. Implantação de ciclovia marginal à bacia do Pina, com conexão à ciclovia do Ed. Pier Maurício de Nassau.  | Novo Recife Empreendimentos Ltda.                | 90 (noventa) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 empreendimentos. | Novo Recife Empreendimentos Ltda. | 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação do referido projeto pelo Compromissário, condicionada à prévia liberação da área. | 320.000,00           | ---   |
| 4. Recuperação da infraestrutura básica da Igreja Matriz de São José   | Novo Recife Empreendimentos Ltda.                | 12 (doze) meses após a expedição dos alvarás de construção dos 05 empreendimentos.   | Novo Recife Empreendimentos Ltda. | 40 (quarenta) meses após a aprovação do referido projeto pelo Compromissário, condicionada à prévia liberação da área.       | 2.700.000,00         | ---   |
| 5. Restauração dos espaços próximos ao Forte de Cinco Pontas (de acordo com o Município do Recife por ocasião da aprovação do loteamento) para implantação de equipamento cultural.  | Novo Recife Empreendimentos Ltda.                | 12 (doze) meses após a expedição dos alvarás de construção dos 05 empreendimentos.   | Novo Recife Empreendimentos Ltda. | 40 (quarenta) meses após a aprovação do referido projeto pelo Compromissário, condicionada à prévia liberação da área.       | 2.155.000,00         | ---   |
| 6. Implantação da Av. Central (trecho compreendido entre a Rua Lourenço da Silva / Travessa do Raposo, e ligação com a Ponte   | Novo Recife Empreendimentos Ltda.                | 150 (cento e cinquenta) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05       | Novo Recife Empreendimentos Ltda. | 12 (doze) meses após a aprovação do referido projeto pelo Compromissário, condicionada à prévia liberação da                 | 5.395.000,00         | ---   |



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

| empresário   | empresário                        | empresário  | empresário                        | empresário | empresário  | empresário   | empresário |
|--|-----------------------------------|---|-----------------------------------|------------|-------------|--|------------|
| Josquim Cardoso) e desapropriações relativas ao trecho descrito.   |                                   | empreendimentos.  |                                   | área       |             |  |            |
| 7 Plano de circulação para o Centro Expandido  | Novo Recife Empreendimentos Ltda  | 150 (cento e cinquenta) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 empreendimentos. | ---                               | ---        | ---         |  | 500.000,00 |
| 8 Construção de 200 (duzentas) unidades de Habitações de Interesse Social do tipo MCMV, em terreno a ser disponibilizado pela Prefeitura do Recife, a uma distância de até 300m (trezentos metros) do empreendimento. <sup>2</sup> | Novo Recife Empreendimentos Ltda. |   | Novo Recife Empreendimentos Ltda. |            | 8.865,00,00 |  |            |
| 9 Demolição do Viaduto de Cinco Pontas   |                                   |   | Município do Recife               |            | 2.000,00,00 | 06 (seis) parcelas mensais, sendo a primeira 30 (trinta) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 (cinco) empreendimentos. |            |

**Observações:**

- 1 Valores em Reais, baseados na tabela da EMLURB.
- 2 Esta ação deverá ser enquadrada no "Programa Minha Casa Minha Vida", do Governo Federal. Caso o financiamento seja realizado pelo Governo Federal através da Caixa Econômica Federal ou outro agente financeiro, os recursos estimados para essa ação que seriam desembolsados pelo Compromitente, serão revertidos para as ações mitigadoras, e o saldo, se houver, para o Fundo de Desenvolvimento Urbano em sua totalidade, à critério da Prefeitura da Cidade do Recife.
- 3 Todos os projetos executivos deverão ser elaborados em um prazo máximo de 12 (doze) meses à partir da assinatura do Termo de Compromisso, independente dos Alvarás de Construção dos empreendimentos.

**TOTAL DAS AÇÕES MITIGADORAS – R\$ 62.750.000,00.** O parecer do conselheiro relator, Vereador Aerto de Brito Luna – CMR, com as Ações Mitigadoras foi aprovado por 21 (vinte e um) votos a favor: Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, Secretaria de Finanças, Secretaria de Assuntos Jurídicos, Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade, Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, Secretaria de Planejamento Urbano, Secretaria de Saneamento, Empresa de Urbanização do Recife, (02 votos) da Câmara Municipal do Recife, Caixa Econômica Federal, Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Pernambuco - SINCUSCON/PE, Câmara dos Dirigentes Lojistas -CDL/Recife, Associação Comercial de Pernambuco - ACP, Associação Brasileira da Indústria de Hotéis - ABIH/PE, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco - CREA/PE, Ordem dos Advogados do Brasil - OAB/PE, Federação das Associações, Conselhos e União de Moradores do Ibura/ Jordão - FIJ, Movimento Nacional de Luta pela Moradia- MNLM/ PE e o Fórum do Prezeis. 02 (dois) votos contra: Conselho Regional de Economia - CORECON/PE e a Central Única dos Trabalhadores - CUT/PE, e 02 (duas) abstenções: Conselho de Arquitetura e Urbanismo de



Pernambuco - CAU/PE e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em Pernambuco- IPHAN. Dando continuidade, dentro do item Informes/Outros, o presidente comunicou que estava precisando da autorização do Conselho para fazer alterações em duas ações mitigadoras de dois processos distintos, passando a palavra à Dra. Taciana Sotto-Mayor, para as informações necessárias. "O processo nº 07.24598.6.14 – Projeto inicial para uma edificação habitacional multifamiliar, a ser construída, na Rua General Polidoro, nº306. Várzea, que tramitou e foi aprovado pelo CDU na 224ª Reunião Ordinária, realizada no dia 11 de setembro de 2015, com as seguintes ações mitigadoras. 1-Participação financeira da complementação do Estudo de Circulação da cidade do Recife, no valor de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). 2-Requalificação do espaço urbano na região circunvizinha à Rua General Polidoro, em especial na Rua Professor Artur de Sá, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). As Ações propostas estão limitadas a 1,5% do valor da obra, totalizando R\$645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais). A ação mitigadora 2, que é a requalificação do comércio informal entorno da UFPE, porque o empreendimento será construído na Rua General Polidoro. Quando o Termo estava sendo formalizado, a Secretaria de Assuntos Jurídicos, sugeriu que o valor já destinado para esta ação, R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), fosse depositado no Fundo de Desenvolvimento Urbano, pois não havia um projeto específico de requalificação anexo ao Termo. A ação é a mesma. A outra substituição de ação mitigadora diz respeito ao processo nº 07.81691.2.05 – Projeto de reforma e ampliação do Hospital Jayme da Fonte, localizado na rua das Pernambucanas, Bairro das Graças, aprovado na 140ª Reunião Ordinária, realizada no dia 05 de maio de 2006. O Termo de Compromisso foi assinado em 18 de março de 2007. Na Cláusula Terceira, item II, b) Pavimentação da Travessa do Jacinto. Valor total dos serviços R\$ 630.484,20. O Departamento de Projetos Urbano – DPU da Secretaria Executiva de Licenciamento e Urbanismo – SELURB, avaliou que devido à natureza da Travessia do Jacinto, não caberia a sua pavimentação e drenagem, uma vez que haverá uma maior atração de veículos. Segundo a DPU, atualmente a via não tem saída e o Hospital Jayme da Fonte já ocupa com equipamentos os terrenos que poderiam ser desapropriados, proporcionando uma eventual saída. Por tudo isso, o Hospital Jayme da Fonte sugeriu/propôs que o valor previsto para a pavimentação da Travessa do Jacinto (R\$ 630.484,20), baseado no cálculo elaborado pela URB/Recife, fosse depositado no Fundo de Desenvolvimento Urbano, destinado ao Projeto do Parque das Capivaras". Os conselheiros acataram as duas substituições. Finalizando, o Dr. João Braga desejou a todos um Feliz Natal e Feliz Ano Novo, e um bom recesso no próximo mês de janeiro. 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, 22 de dezembro de 2015.

João Batista Meira Braga – Presidente

Taciana Sotto-Mayor – Suplente do presidente

Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana) – SEMOC (titular)

Luzia Silmira Meira (Mira) – SEMOC (suplente)

Prosperino Sarubbi Neto – Sec. Finanças (suplente)

Handwritten signatures of the council members over horizontal lines.

Eugênia Giovanna Simões I. Cavalcanti – SAJ (suplente) \_\_\_\_\_

Carlos de Oliveira Ribeiro Filho – SMAS (titular) \_\_\_\_\_

Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota - Sec. Infraestrutura. (titular) Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota

Norah Helena dos Santos Neves – Sec. Planej. Urbano (titular) Norah Helena dos Santos Neves

Simone Vasconcelos – Sec. Saneamento (suplente) Simone Vasconcelos

Johana do Carmo Mouco – URB/Recife (titular) Johana do Carmo Mouco

Augusto Carreras – CMR (titular) Augusto Carreras

Aerto de Brito Luna – CMR (titular) \_\_\_\_\_

Maria Lúcia Santos de A. Vasconcelos – CEF (suplente) \_\_\_\_\_

Frederico Faria Neves Almeida – IPHAN (titular) Frederico Faria Neves Almeida

Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON/PE (titular) \_\_\_\_\_

Gustavo Alberto Cocentino de Miranda – FIEPE (suplente) \_\_\_\_\_

Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (suplente) \_\_\_\_\_

João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP (titular) \_\_\_\_\_

José Antônio de Lucas Simón – ABIH (suplente) \_\_\_\_\_

Evandro de Alencar Carvalho – CREA/PE (titular) Evandro de Alencar Carvalho

Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti – CREA/PE (suplente) \_\_\_\_\_

Roberto Montezuma Carneiro da Cunha – CAU/PE (titular) \_\_\_\_\_

Ângela Carneiro da Cunha – CAU/PE (suplente) \_\_\_\_\_

Ana Cláudia Arruda Laprovitera – CORECON/PE (titular) \_\_\_\_\_

Augusto Ferreira de Carvalho Lócio – OAB/PE (titular) Augusto Ferreira de Carvalho Lócio

Marcos Antônio Levay Filho – CUT/PE (suplente) \_\_\_\_\_

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

José Cleto Machado de Oliveira – MNLM (titular) José Cleto Machado de Oliveira

Aidemar Severino Carneiro – Fórum do Prezeis (suplente) \_\_\_\_\_