



Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 195ª (Centésima Nonagésima Quinta) Reunião Ordinária
Dia 16 de dezembro de 2011

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 16 de dezembro de 2011 (dois mil e onze), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da Dra. Maria José De Biase, presidente do Conselho. Havendo número legal, a presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 194ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de novembro de 2011. 2) Análise do processo nº 07.79209.2.05 – Projeto inicial de construção de habitação multifamiliar em terreno localizado, na Av. Prefeito Lima Castro, Ilha do Retiro. Relator, conselheiro, arquiteto João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE. 3) Análise do processo nº 07.27318.8.09 – Projeto de reforma com acréscimo de área, para a sede da empresa de telecomunicações – Globo, localizada no terreno da quadra compreendida pela Rua da Aurora, Rua Capitão Lima e Rua da Fundação, no bairro de Santo Amaro. Relator, conselheiro engenheiro Félix Cantalício Sampaio de Sá, representante da ADEMI/PE. 4) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Maria José De Biase, Presidente do CDU, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor Porto Chagas, suplente da Presidente, Dra. Márcia Vasconcellos Tavares de Melo, Assessora da DIRCON/SCDUO (titular), Dr. Jorge de Araújo Lima Filho, representante da Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Flávia Cardoso Ferro, Assessora Técnica da Sec. Assistência Social (titular), Dr. Antônio Muniz da Silva, Assessor Técnico da Sec. Assistência Social (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral de Galiza, Procuradora Judicial - Sec. Assuntos Jurídicos (titular), Dra. Marta Rejane Lima, representante da Secretaria de Turismo (suplente), Dr. José Fernando de Souza Paz, representante da Autarquia de Saneamento do Recife - SANEAR (titular), Dra. Débora Vieira Chaves Mendes, Diretora Presidente da URB/Recife (titular), Dr. Marco Aurélio de Farias Costa, representante da CEF (suplente), Dra. Ana Clara Bispo Salvador, representante da AGÊNCIA-CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Marco Aurélio Mayrinck Estela de Melo, representante do SINDUSCON (titular), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO (suplente), Dra. Vania Lucia Torres de Miranda, representante do CREA/PE (titular), Dr. Miguel Romualdo de Medeiros, representante do CORECON/PE (titular), Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE (titular), Sr. Antônio Xavier de Moraes, representante da CUT/PE (titular), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE (titular), Dr. Félix Cantalício Sampaio de Sá, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH (suplente), e a Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. A seguir, Dra. De Biase deu posse à Dra. Marta Rejane Lima, como membro suplente, representante da Secretaria de Turismo. Continuando, passou para o primeiro item da pauta – Aprovação/Assinatura da Ata da 194ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de novembro de 2011. Ata aprovada. Em seguida, passou para o segundo item da pauta - Análise do processo nº 07.79209.2.05 – Projeto inicial de construção de

habitação multifamiliar em terreno localizado, na Av. Prefeito Lima Castro, Ilha do Retiro, convidando a arquiteta Cristiana Correia de Araújo, representante do empreendimento, para fazer a apresentação visual do projeto. A arquiteta iniciou sua apresentação comunicando que fazia parte o escritório Augusto Reynaldo Arquitetura/Desenho. Em seguida, apresentou imagens da localização do projeto, os parâmetros urbanísticos - Área do Terreno - 9.661,04 m². Área de Interesse da Prefeitura - 834,20 m². Área do Terreno Resultante - 8.826,84 m². ZUP 1 - Zona Urbanização Preferencial. Área Verde Total - 3.980,49 m² (40%). Área Construção Total - 42.494,70m². Duas torres com três apartamentos por andar com área de 135 m² cada - 240 apartamentos. 480 vagas de automóveis - 02 por apartamento. Do projeto propriamente dito, apresentou a planta de situação e demais plantas referentes ao projeto. Finalizando, apresentou imagens de perspectivas do empreendimento. Apresentação em anexo. Dando continuidade, Dra. De Biase convidou o conselheiro relator, arquiteto João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE, para apresentar o seu parecer. "Ao CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife. PARECER PROCESSO: 07.79209.2.05. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR ILHA DO RETIRO. Relator: João Domingos P. da C. Azevedo - IAB/PE. Interessado: João Eduardo da Fonte Queiroz. CARACTERIZAÇÃO DO PROCESSO: O presente processo refere-se à Aprovação de Projeto Inicial para construção de Empreendimento Habitacional Multifamiliar, aqui denominado Habitacional Ilha do Retiro, sendo a parte interessada o Sr. João Eduardo da Fonte Queiroz. O empreendimento deverá ser construído em um terreno fruto do remembramento dos imóveis nº 290 e nº 302, situado à Rua Prefeito de Lima Castro, no bairro da Ilha do Retiro, totalizando uma área de 8.826,84m². Ao fundo limita-se com a Rua João Elísio Ramos / Canal do Sport, facejando no seu lado direito com Braço Morto do Capibaribe, e no seu lado esquerdo com o Sport Clube do Recife e uma residência unifamiliar. O projeto foi dado entrada na 5ª Regional da DIRCON em 21/07/2005, sendo assim, anterior ao novo Plano Diretor, tendo desta forma seu zoneamento definido como Zona de Urbanização Preferencial - ZUP-1, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Nº 16.176/96 e em Área de Preservação Permanente - APP, segundo a Lei Nº 16.930/03. A Lei Nº 16.176/96 - Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife define nos seus artigos 61 e 62 que empreendimentos com área construída superior a 20.000m² ou terrenos com mais de 3 ha, sejam considerados como Empreendimentos de Impacto, exigindo a apresentação de Memorial de Impacto do empreendimento e sua aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU. O Processo em questão foi submetido ao CDU por possuir área de construção superior a 20.000m². CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O Empreendimento consiste em duas torres residenciais com 40 pavimentos tipo, contando cada torre com 03 apartamentos por andar com aproximadamente 135m² cada, totalizando 240 unidades habitacionais, 480 vagas de estacionamento (sendo duas por apartamento), num total de 42.494,70m². TRÂMITES DO PROCESSO: O trâmite do referido Processo foi bastante longo e já resumido no parecer da DIRURB enviado a todos os Conselheiros do CDU, desta forma cabe a mim destacar apenas os principais pontos: 1º PARECER DA DIRMAM (22/08/2008): Condiciona a implantação do Empreendimento à execução do PRAV - Projeto de Revitalização e/ou Implantação de Área Verde por se tratar de terreno inserido em quadra parcialmente edificada próxima a cursos d'água. O



PREFEITURA DO
RECIFE

trecho do terreno integrante da ZEPa 2 – Ilha do Zeca corresponde integralmente a área de solo natural, não se tornando óbice para aprovação da área localizada na ZEPa 2 – Ilha do Zeca. PARECER CTTU (25/01/2010): Aponta maior adensamento, principalmente nos horários de pico, no Complexo do Túnel Chico Science, sugerindo *“a implantação do empreendimento com sistema viário futuro proposto para a referida área (caso exista), bem como, considerar possibilidade de abertura de logradouro que interligue a Rua João Elísio Ramos a Avenida Prefeito Lima Castro, oferecendo à cidade uma nova rota de acesso a Avenida Beira Rio, melhorando a mobilidade da área e reduzindo os conflitos no complexo do Túnel Chico Science.”* PARECER GOPV (14/04/2010): Favorável à implantação do empreendimento acatando e recomendando a ação mitigadora proposta pela CTTU de implantação de via projetada ligando a Rua João Elísio Ramos à Av. Prefeito Lima Castro, pois a mesma terá a função de melhorar a distribuição do tráfego do entorno. Reforça ainda o atendimento das exigências iniciais da DIRMAM quanto às ações de compensação para o equilíbrio do ambiente. PARECER GOPV (30/08/2010): Define preliminarmente a dimensão e calha das vias a serem implantadas, ambas com seção de 12 metros, sendo 8 de faixa de rolamento e 2 metros de calçada em cada lado. LICENÇA PRÉVIA DIRMAM (03/06/2011): Em seu item 3.6, condiciona no momento da solicitação da Licença de Instalação apresentar o Projeto completo da Estação Elevatória e de todos os elementos necessários a interligação dos esgotos à rede pública, acompanhado de ART do responsável técnico e aprovação da Compesa. 2º PARECER DA DIRMAM (27/07/2011): Posiciona-se contrário à execução da via projetada sobre faixa non aedificandi sugerida como ação mitigadora de impacto no tráfego, ligando a Rua João Elísio Ramos à Av. Prefeito Lima Castro, devido ao impacto a ser gerado. Reforça que parte do Terreno encontra-se inserido na ZEPa 2 – Ilha do Zeca, criada pela Lei Nº 16.869/03 e regulamentada pelo Decreto Nº 23.825/08, no Setor de Proteção do Ambiente Natural (SPAN) com a presença de manguezal. A DIRMAM não se posiciona desfavorável à aprovação do Empreendimento, mas da realização desta ação mitigadora de construção da via projetada sugerindo que seja indicada outra medida alternativa. Importante registrar que a DIRMAM informou haver projeto viário em análise na mesma para toda a extensão da Ilha do Zeca e entorno imediato, incluindo o logradouro proposto como ação mitigadora, e que será analisado a sua viabilidade bem como impacto ambiental como um todo, não apenas no trecho em questão. Reforça a exigência do cumprimento de todas as condicionantes estabelecidas pelo Licenciamento Ambiental bem como a realização do PRAV. COLEGIADO (26/10/2011): Colegiado encaminhou para a CCU / CDU, com a ressalva de conflito entre as ações mitigadoras propostas pela CTTU/GOPV – Implantação da via de ligação entre a Rua João Elísio Ramos à Av. Prefeito Lima Castro – e o parecer da DIRMAM contrário à execução desta via neste momento. PARECER DIRURB (03/11/2011): Se posiciona favorável à aprovação do projeto e à implantação da ação mitigadora proposta pela CTTU/GOPV, colocando-se contrário ao parecer da DIRMAM por entender que o benefício de implantação desta via é de utilidade pública e interesse social, possibilitando assim a supressão do manguezal necessário à abertura da via. CCU (08/11/2011): Aprova o empreendimento com a ressalva que a medida mitigadora deverá ser definida posteriormente pelo CDU. Registramos ainda que o requerente apresentou: - Publicação no Jornal de



Comércio em 09 de julho de 2010. - Carta de Anuência da Compesa em 22 de março de 2010 quanto ao fornecimento de água ao empreendimento. Carta não menciona esgotamento sanitário. - Carta de Anuência da CELPE em 19 de fevereiro de 2010, quanto ao fornecimento de energia elétrica. - Carta de Anuência da Oi Participações em 18 de março de 2010 quanto ao fornecimento de serviços de telefonia. - Certidão Negativa de Débito Ambiental (CNDA) - Nº495/2010, expedida pelo CPRH em julho de 2010. CONCLUSÃO: Considerando o exposto, entendemos que: 1. O referido processo cumpriu todas as exigências e trâmites exigidos a um empreendimento de impacto. 2. Que a solução do esgotamento sanitário está condicionada à Licença de Instalação da DIRMAM e aprovação pela COMPESA. 3. Que a implantação de ligação da Rua João Elísio Ramos à Av. Prefeito Lima Castro proposta pela CTTU/GOPV e referendada pela DIRURB é de grande melhoria para o sistema viário do entorno desafogando o Complexo Viário do Túnel Chico Science, sendo assim de interesse público. 4. Que as considerações da DIRMAM quanto a não implantação desta via são pertinentes quanto da sua não implantação neste momento visto que há outros estudos de sistema viário para a Ilha do Zeca e entorno imediato sendo analisados pela DIRMAM neste momento, além do já anunciado projeto da ARENA do SPORT, que com certeza demandará intervenções nesta área. Desta forma, que seria melhor pensar o sistema viário desta área como um todo face às ações já listadas no sentido de minimizar recursos, garantir um sistema viário mais eficiente e minimizar os impactos ambientais. Sendo assim, somos de parecer FAVORÁVEL a aprovação do empreendimento como apresentado condicionado ao atendimento de todas as exigências, ao PRAV, e da seguinte ação mitigadora: Depósito em fundo específico para "implantação" de sistema viário no entorno da Ilha do Retiro / Ilha do Zeca, no valor correspondente ao orçamento do traçado proposto pela GOPV, considerando-se para efeito de cálculo sua execução em terra firme. O depósito deverá ser realizado pelo empreendedor no prazo de até 18 meses após a concessão da Licença de Construção do Empreendimento, sob pena de ter sua obra embargada. Entendemos que a ação mitigadora se faz necessária, ao mesmo tempo que, ela pode ser potencializada se implantada juntamente com outras intervenções decorrentes do projeto para o sistema viário da Ilha do Zeca e do projeto da ARENA do SPORT, minimizando possíveis impactos ambientais. Contudo não podemos deixar o empreendedor a mercê de uma indefinição de onde ele deverá executar a sua ação mitigadora. Cabe a municipalidade ser ágil no sentido de melhor explorar esta oportunidade. Neste sentido reforçamos à própria DIRMAM agilidade na análise do Projeto Viário da Ilha do Zeca e entorno imediato, de modo a apontar a solução de menor impacto para a região. Desta forma acreditamos estar conciliando o interesse do público, do privado e do ambiente. Atenciosamente, João Domingos Azevedo, Arquiteto e Urbanista – CREA 28.686-D PE, representante do IAB-PE". O conselheiro após a leitura do seu parecer, complementando falou que, "a exigência a princípio da via poderia ser feita de uma forma bem menos onerosa, se fosse feita em solo firme. A própria DIRMAM questiona que não deveria ser feita nessa área alagada. A interligação da via ainda não está definida. Entendo que deveria ser estudado pela CTTU, a possibilidade do prolongamento da via com conexão com a ponte". (Mostrando opções, utilizando a imagem na tela). Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra ao engenheiro Dr. Antônio Flávio Vieira Andrade, que elaborou o Memorial



PREFEITURA DO
RECIFE

Justificativo, para esclarecimentos necessários. "O empreendimento da maneira que foi feito, os acessos foram discutido junto à CTTU e GOPV. A grande preocupação diz respeito às ações que estão prevista para a área. Foi constatada a necessidade de se fazer umas vias a mais. E, a tendência é fazer binário. No futuro com a Arena do SPORT, e com outras ações previstas, teremos alterações significativas em todo o entorno". Prosseguindo, antes de dar início ao processo de discussão, Dra. De Biase parabenizou o conselheiro João Domingos pelo brilhante parecer,"as colocações do conselheiro foram bem pertinentes." Informando que, "o Instituto Pelópidas da Silveira já está estudando todos esses empreendimentos propostos para área. Se em janeiro tivermos reunião, poderíamos trazer e apresentar ao CDU todas as ações previstas." Passando a palavra à conselheira Vania Lucia Torres de Miranda, representante do CREA/PE, comunicando que esta seria sua última reunião no CDU, como representante do CREA. Os arquitetos criaram o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR. "Acredito que iremos ter um Conselho diferenciado, com novos conceitos. Pretendemos e vamos pleitear quando formalizado nosso Conselho, uma vaga no CDU. Lembro que historicamente o CREA vem sendo representado no Conselho, sempre com arquitetos. Isso devido a sua formação, seu perfil urbanístico. Em relação ao projeto especificamente, quero colocar o seguinte: Primeiro, parabenizo o conselheiro João pelo seu parecer, ele foi muito inteligente. A ideia de um depósito no Fundo, achei muito boa. Tenho uma dúvida quanto ao depósito ser feito, 18 meses depois do prazo de execução. Creio que será tardio. Lembro também que as ações mitigadoras têm que ser realizadas no momento do habite-se. Concordo com a ação mitigadora sugerida pela GOPV. Temos muitas questões a serem pensadas para a cidade. Tem que haver um equilíbrio com a questão ambiental, o sistema viário, enfim, tudo isso é avaliado a cada empreendimento. Vou solicitar que a DIRMAM, use o princípio da razoabilidade, na hora de avaliar o que é mais importante, no momento para a cidade. Digo isso, porque o projeto da Beira Rio, tem aproximadamente trinta anos de aprovação. Se tivesse sido executado, não tivesse existido tantos entraves do ponto de vista do RIMA, talvez hoje, tivéssemos uma situação melhor de circulação. A quarta radial nunca foi executada. O maior entrave foi o ambiental. Temos que resolver as questões ambientais de outra forma. Sabemos que Recife é uma cidade que não dá para construir metrô. A alternativa é o sistema viário. Evidentemente associado ao uso do solo. Pra mim, em algumas áreas da cidade não deveriam existir empreendimentos de impacto. A cidade do Recife, ao longo dos anos, não tem sido bem conduzida, no adensamento, e na mobilidade urbana". Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Miguel Romualdo de Medeiros, representante do CORECON/PE. "Minha colocação, a conselheira Vania acabou de fazer. Por isso repito mais uma vez, nós não temos como dizer, que vamos votar contra ou a favor a um projeto que já passou por todas as instâncias legais. Fico preocupado com a qualidade que queremos para nossa cidade. O Recife não pode continuar nessa história de se fazer Torres sem limites. É um absurdo!". Passando em seguida, a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. A conselheira iniciou criticando mais uma vez o processo de tramitação, frisando que o CDU, tem que atestar, pois todas as outras instâncias já aprovaram, inclusive a própria CTTU, na pessoa de sua presidente, Dra. Maria da Pompéia. Fazendo em seguida, perguntas sobre as entradas e saídas do

empreendimento, para pedestre, como também, de carga e descarga. Neste momento, a responsável pelo empreendimento, usando imagens já apresentadas, sinalizou as respostas das solicitações da conselheira Lúcia. Retomando a palavra, a conselheira questionou, perguntando, “que cidade gostaríamos de ter? Pois acessibilidade não existe, mobilidade também não. Na verdade, nós só conhecemos os empreendimentos de impacto que aprovamos aqui no Conselho, pelo papel, jamais fomos in loco”. Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Jorge de Araújo Lima Filho, representante da Secretaria de Finanças. “Não tenho nenhuma dúvida específica. Mas, tenho algumas considerações a colocar. Primeira coisa como já falei em outras reuniões, não devemos nos sentir constrangidos pelo fato dos projetos terem sido aprovados em outras instâncias e nós termos questionamentos, dúvidas, até mesmo não aprová-los. Esse sentimento eu não tenho. Pois, o CDU também é uma das instâncias de tramitação. Logo, chegando aqui, ele não passou por todas as instâncias. Enxergo que esse Fórum talvez seja a única instância que possa trazer uma carga maior de análise, no sentido urbano. Devemos pensar como membros do Conselho como devemos ajudar a um melhor desenvolvimento da cidade. Um modelo de cidade, que se pretende ter um dia. Na realidade, o que deveria ser repensado, é a ordem da tramitação dos projetos. Talvez, uma análise conceitual do projeto, possa levar um prejuízo em relação ao tempo de tramitação. Mas, acho que estaríamos mais balizados no momento da aprovação ou não do empreendimento”. Concluída a discussão, Dra. De Biase deu início ao processo de votação. O parecer do conselheiro relator arquiteto João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE, foi aprovado por unanimidade. Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou para o terceiro item da pauta - Análise do processo nº 07.27318.8.09 – Projeto de reforma com acréscimo de área, para a sede da empresa de telecomunicações – Globo, localizada no terreno da quadra compreendida pela Rua da Aurora, Rua Capitão Lima e Rua da Fundação, no bairro de Santo Amaro, convidando o arquiteto responsável pelo projeto, Dr. Carlos Fernando Pontual para fazer a apresentação visual. O arquiteto iniciou falando que o empreendimento tratava-se de reforma com acréscimo de área, para a sede da empresa de telecomunicações – Globo, localizada no terreno da quadra compreendida pela Rua da Aurora, Rua Capitão Lima e Rua da Fundação, no bairro de Santo Amaro. A área de ampliação é de 12.928,68m²; área total de construção: 13.394,68m²; Área de solo natural: 2.836,78m²; Solo permeável: 641,11m²; árvores preservadas: 64. Número de pavimentos: 3, sendo – Térreo: estacionamento, recepção, foyer, auditório, estúdio, sala de equipamentos, banheiros, salas de entrevistas e pátio de manobras; 1º pavimento – Galeria, salas de controle, espaço para café, terraço, lanchonete, cozinha; 2º pavimento – Salas de reunião, sala da secretaria, acesso serviço, banheiros. Em seguida, apresentou do projeto propriamente dito, a planta de situação e demais plantas referentes ao projeto. Finalizando, apresentou imagens de perspectivas do empreendimento. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dra. De Biase convidou o conselheiro relator, engenheiro Félix Cantalício Sampaio de Sá, representante da ADEMI/PE, para fazer a leitura do seu parecer. Antes de fazer a leitura, o conselheiro Félix Cantalício falou que, “creio ser interessante, o CDU receber um cadastro de todas as ações mitigadoras aprovadas, que estejam pendentes, com os prazos de execução, para que possamos fazer algum tipo de consideração à



PREFEITURA DO
RECIFE

luz do cadastro. Digo isso principalmente, em relação aos prazos, que normalmente são longos. Também, para termos condições de, circulando pelas áreas beneficiadas, observarmos o andamento, ou mesmo realização das ações mitigadoras propostas". Fazendo em seguida a seguinte leitura: "PARECER DO RELATOR. PROCESSO 07.27318.8.09. REQUERENTE: Globo Comunicação e Participação Ltda. ARQUITETO: Carlos Fernando Falcão Pontual. LOCAL: Rua da Aurora 1027 – Stº Amaro. DESTINAÇÃO: Comercial. TERRENO: 13.648,82m². CONSTRUÇÃO: 12.928,61m² (acréscimo). POPULAÇÃO: 1914 (pessoas). ESTACIONAMENTO: 205 (vagas). SOLO NATURAL: 3.441,84m². QUADRO DE ÁREAS: Pavtº Térreo: 6103,11m²; Mezanino: 196,07; 1º Pavtº Elevado: 3.413,70; 2º Pavtº Elevado: 2.951,40; 3º Pavtº Elevado: 730,14. 13.394,68m² (inclusive existente). TRAMITAÇÃO PROCESSO: Protocolização: 22.09.2009, Topografia: 06.10.09 a 15.10.2009, Arquivo: 16.10.09 a 06.11.2009, DIRURB: 12.11.09, Normatização: 12.11.09, a 18.02.2010, DIRMAM: 19.02.10 a 26.03.2010, Normatização: 12.04.10 a 22.06.2010, DIRURB: 26.06.10 a 02.07.2010, 1ª Regional: 06.07.10 a 08.07.2010, GOPV: 12.07.10 a 03.09.2010, Requerente: 23.09.10 a 15.03.2011, GOPV: 17.03.10 a 13.04.2011, CTTU: 15.04.11 a 05.09.2011, GOPV: 09.09.11 a 29.09.2011, COLEGIADO: 19.10.2011, CCU: 10.11.2011. Obs.: o processo passou 6 meses com o requerente para elaboração do Memorial de Impacto. LEGISLAÇÃO: Legislação Urbana Lei 17489/2008. Zona Especial de Centro Principal – ZECP. Setor de Requalificação do Centro – SRC 1. Área de Preservação Permanente – APP. Setor de Sustentabilidade Ambiental. Exigência: Plano de Revitalização de Área Verde – PRAV - Lei 16243/96 ART 80. VAGAS DE ESTACIONAMENTO: Público Interno: 169ud, Visitantes: 20ud, Vagas Especiais: 16ud. Total: 205ud. A quantidade de vagas foi aprovada pela GOPV, devido imprecisão das normas. AÇÃO MITIGADORA: A exemplo de outros projetos na mesma área, o empreendedor se compromete a colaborar com abertura da Rua da Fundação para alcançar a Av. Norte, cujo valor da ação foi avaliada em R\$ 500.000,00. OBSERVAÇÕES: 1) Estudar recuo dos portões de entrada de autos para acréscimo das baias; 2) Tentar portões de correr. Tem melhor operacionalidade; 3) Melhorar projeto paisagístico visando integração áreas privadas e públicas; 4) Projetar sinalização para auto de visitantes e outros. CONCLUSÃO: O relator é favorável ao empreendimento que contribuirá substancialmente com a revitalização do bairro, em cujas proximidades já se instalaram outros veículos importantes de comunicação. A requerente apresentou Memorial de Impacto que foi analisado pelos órgãos técnicos da CTTU e GOPV. Recife, 15 de dezembro de 2011. *Félix Cantalício Sampaio de Sá*". Após a leitura do parecer, Dra. De Biase deu início ao processo de discussão, passando a palavra à conselheira Vania Torres – CREA/PE. "Gosto sempre de historiar um pouco as questões da cidade, essa área na primeira legislação existente na cidade, era considerada área industrial. Por muito tempo ficou abandonada pelo poder público. O empreendimento ora apresentado é o que podemos dizer de impacto positivo. O projeto do Prof. Carlos Fernando é excelente. A ação mitigadora proposta, também, é bem vinda". Passando em seguida a palavra à conselheira Taciana Sotto-Mayor, suplente da presidente. "Tenho pergunta que, na realidade está destinada ao relator. As observações contidas no parecer são condicionantes à aprovação do projeto, ou são sugestões?" O conselheiro relator Félix - ADEMI, respondeu que eram sugestões. Passando em seguida a palavra à



conselheira Lúcia - FIJ, que fez alguns questionamentos sobre a largura da rua, fruto da ação mitigadora, como também, sobre o valor estipulado para a mesma. Querendo saber qual o órgão responsável, pelo cálculo da estimativa do valor da obra. Dando continuidade, a presidente passou a palavra ao conselheiro João Domingos – IAB/PE. “Antes de mais nada, quero parabenizar ao Dr. Carlos Fernando pelo projeto, e ressaltar alguns pontos. Vai ser uma área com adensamento de fato mais baixo. Não tenho dúvida que o empreendimento beneficiará bastante aquela área. O projeto ficou muito bonito, principalmente a relação, que o arquiteto criou sobre pilotis, a praça que se integra à cidade. Por outro lado, queria destacar que o recuo da Rua do Lima com a Rua da Aurora, foi forma positiva, definindo bem a quadra, ao mesmo tempo, que abre o prédio pra cidade. Na realidade, o prédio em si não tem recuo”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Jorge- Sec. Finanças. “Primeiro, quero registrar que concordo com as sugestões que o conselheiro Félix fez no seu parecer (Estudar recuo dos portões de entrada de autos para acréscimo das baias. Tentar portões de correr. Tem melhor operacionalidade. Melhorar projeto paisagístico visando integração áreas privadas e públicas. Projetar sinalização para auto de visitantes e outros). Concordo também, quanto ao recebimento de informações sobre as ações mitigadoras, para que possamos acompanhar. Em relação ao projeto propriamente dito, o mesmo suavizou a visão da área. Traz uma leveza constatada pela imagem apresentada. Que ao vê-la, lembrei-me do projeto da COMPEA. A imagem do projeto colocada dentro do real. Dessa maneira temos uma noção de como vai ficar o empreendimento no geral. Ajudando muito a percebermos a noção do impacto. Deveria ser obrigatório que todos os empreendimentos ao serem apresentados, nos mostrassem imagem dessa natureza. Simulação do projeto, na sua localização, com visão do entorno”. Em seguida, respondendo à conselheira Lúcia da FIJ, sobre a existência de um projeto social na área, por parte da empresa Globo, a Dra. Waleska Minelli Paz, gerente de Infraestrutura e Serviços da Globo Nordeste falou que, “a Rede Globo sempre desenvolveu grandes projetos na área social. Por exemplo, na localidade da nossa sede atual, Ouro Preto, temos vários trabalhos realizados com a comunidade local. Na localidade da nova sede, já temos uma equipe pensando que tipo de ação social poderemos realizar. Projeto fixo já definido, ainda não temos, mas teremos”. Em seguida, Dra. De Biase também, se reportando à conselheira Lucia da FIJ, sobre o valor da ação mitigadora, falou que, “o projeto executivo da Rua da Fundação ainda não foi elaborado. Constará o desenvolvimento do projeto, as desapropriações, de responsabilidade do Município. A abertura da Rua da Fundação para alcançar a Av. Norte, foi considerada de suma importância para a região, que está em plena transformação positiva. As empresas, os empreendimentos que estão se instalando naquela região, estão com a responsabilidade da ação mitigadora proposta. Assim, melhorando a mobilidade. Na realidade será benéfica para a cidade, e para os empreendimentos que irão se instalar na área”. Passando em seguida a palavra à conselheira Ana Clara Bispo Salvador, representante da Agência-CONDEPE/FIDEM, que iniciou sua fala parabenizando o arquiteto, Dr. Carlos Fernando Pontual, “ficou muito leve, e a forma como colocou o fluxo dentro do lote, propiciou uma circulação muito tranquila. Minha fala na realidade foi para parabenizar o arquiteto pelo projeto”. Dando prosseguimento, Dra. De Biase




PREFEITURA DO
RECIFE

passou a palavra ao conselheiro Marco Aurélio de Farias Costa, representante da CEF. “Na verdade gostaria de fazer uma sugestão, há uma tendência de ocupação na rua da Aurora, onde temos um potencial do rio que precisa ser explorado, enquanto navegação, enquanto ponto turístico. Na perspectiva de se usar o transporte fluvial, com potencial turístico e de mobilidade”. Passando em seguida a palavra à conselheira Débora Vieira Chaves Mendes, diretora presidente da URB/Recife, que se referindo ao conselheiro Marco, falou sobre um projeto de transporte fluvial, que será desenvolvido na rua do Sol. Em 2012 será implantado. “Esse projeto é em parceria com o Governo do Estadual e Federal. “Projeto Navega Recife”. Concluída a discussão, Dra. De Biase deu início ao processo de votação. O parecer do conselheiro relator engenheiro Félix Cantalício Sampaio de Sá, representante da ADEMI/PE, foi aprovado por unanimidade. A seguir, a presidente passou para o último item da pauta – Informes/Outros, informando que a Prefeitura criou um Grupo de Análise de Projetos Especiais. “É bom que fique claro que a criação deste grupo não tira as atribuições, e o papel do CDU. Na realidade foi criado mais especificamente para análises dos projetos que têm características transformadoras para a cidade. Análise do ponto de vista estrutural”. Passando a palavra ao conselheiro João Domingos – IAB/PE. “Primeiro gostaria de reforçar a solicitação da presidentê, quanto a possibilidade de realizarmos reunião no mês de janeiro próximo. Na realidade temos conhecimento da tramitação de novos projetos de impacto. Quero reforçar também, independente das análises dos processos, o papel do CDU. Que cidade nós queremos? A necessidade que o CDU tem de se posicionar, de cobrar a cidade que queremos. Quero mais uma vez, reforçar uma cobrança antiga, exigir da Prefeitura os cumprimentos dos prazos, especificamente sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Hoje mesmo tivemos discussões como, por exemplo, vagas para visitantes, que deveriam está na LUOS. O bairro de Santo Amaro, por muito tempo, ficou adormecido. A interligação da Rua da Fundação com a Av. Norte, será importante para oxigenação da área. Temos conhecimento de outros empreendimentos que serão instalados na área. O que acontece? Com a vigência do último Plano Direto, houve uma alteração na área de Zoneamento Principal, que agregou a área de Santo Amaro, para um centro maior. A questão de estacionamento está diretamente relacionada ao potencial construtivo. Particularmente não sou contrário a prédio alto, pois ele gera recuo. Quando se amplia muito o potencial construtivo, acontece o visto aqui, como o projeto da COMPESA. Cria-se um maciço no terreno. Outra reivindicação minha antiga, é que tivéssemos aqui no Conselho, uma apresentação conjunta, Governo do Estado e Prefeitura, do Corredor Norte/Sul, como também, das grandes obras de mobilidade que estão acontecendo. Recentemente procurei Milton Botler, no Instituto para saber um pouco mais sobre a situação. Na realidade não tive nenhuma informação. A questão dos viadutos que estão sendo anunciados como grande salvação, vão inviabilizar de vez, qualquer obra estrutural que venha a ser feita. Aprovamos aqui o projeto do Shopping Rio Mar, com o compromisso que a Via Mangue estaria pronta junto com ele. Outra questão, não há compromisso do Governo do Estado, e principalmente da Prefeitura do Recife, nas concessões de transporte público. Não existe na cidade, transporte de qualidade”. Antes de finalizar a reunião, Dra. De Biase passou o microfone aos conselheiros, que se manifestaram desejando a todos, um Feliz Natal e um maravilhoso Ano de 2012.

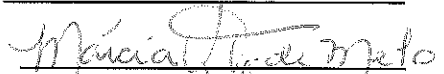
Juntamente foi servido um lanche de confraternização. Finalizando, a presidente ficou de comunicar a data da primeira reunião do ano de 2012. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e, eu Graça Sá Barreto, Secretária executiva, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 16 de dezembro de 2011.

Maria José De Biase – Presidente

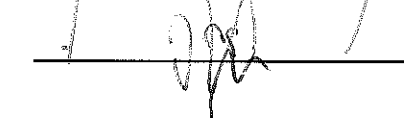


Taciana Maria Sotto-Mayor – Suplente da Presidente

Márcia Vasconcellos Tavares de Melo – SCDUO (titular)

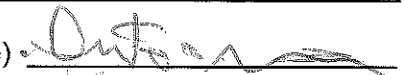


Jorge de Araújo Lima Filho – Sec. Finanças (suplente)

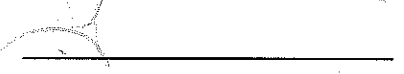


Flávia Cardoso Ferro – Sec. Assistência Social (titular)

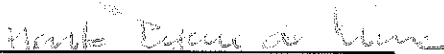
Antônio Muniz da Silva – Sec. Assistência Social (suplente)



Andréa Karla Amaral de Galiza – SAJ (titular)



Marta Rejane Lima – Sec. Turismo (suplente)

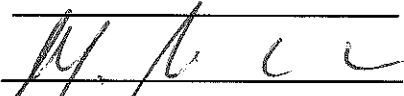


José Fernando de Souza Paz – SANEAR (titular)




Débora Vieira Chaves Mendes – URB/Recife (titular)

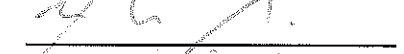
Marco Aurélio de Farias Costa – CEF (suplente)



Ana Clara Bispo Salvador – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular)



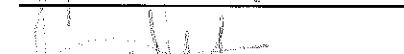
Marco Aurélio M. Estela de Melo – SINDUSCON (titular)



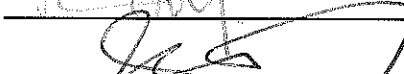
Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO (suplente)



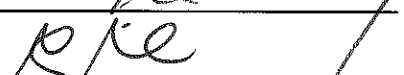
Vania Lucia Torres de Miranda – CREA/PE (titular)



Miguel Romualdo de Medeiros – CORECON/PE (titular)



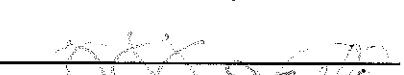
Augusto Ferreira de Carvalho Lócio – OAB/PE (titular)



Antônio Xavier de Moraes – CUT/PE (titular)



João Domingos P. da Costa Azevedo – IAB/PE (titular)



Félix Cantalício Sampaio de Sá – ADEMI/PE (titular)



Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente)



Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular)
