



Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 128ª (centésima vigésima oitava) Reunião Ordinária
Diã, 15 de dezembro de 2004

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 15 de dezembro de 2004 (dois mil e quatro), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente – SEPLAM, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. Djalma Paes, presidente do Conselho. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1. Aprovação/Assinatura da Ata da 126ª Reunião Ordinária, realizada no dia 17 de setembro de 2004. 2. Processo nº 07.00817.2.04 – Regulamentação do Parágrafo 2º, Artigo 32 da Lei nº 16.719/01 – “Lei dos 12 bairros”. Relatora conselheira Tatiana Maia da Silva Mariz – SAJ. 3. Análise dos processos nº 07.04542.0.03 e nº 07.04541.3.04 – Dois projetos de edifícios destinados ao uso habitacional que serão edificados na Zona Especial de Centro Principal (ZECP), Cais de Santa Rita – Lote 3, São José. Relator conselheiro Carlos César de Barros – URB/Recife. 4. Análise do processo nº 07.54929.5.03 – Construção de um edifício habitacional multifamiliar a ser construído na rua Padre Roma, bairro da Tamarineira. Relatora conselheira Maria de Fátima Alves de Oliveira – Ag. CONDEPE/FIDEM. Estiveram presentes os conselheiros, Dr. Djalma Paes, Presidente, Dr. José Cavalcanti de Rangel Moreira – Diretor geral da DIRCON/SEPLAM (titular), Dr. Elísio Soares de Carvalho Júnior, Secretário Adjunto de Finanças (titular), Dr. Fábio Henrique de Souza Macêdo, Consultor Fiscal da Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Andréa Perotti Harrop, Diretora da Diretoria Geral de Planejamento e Projetos Especiais – SPAS (suplente), Dra. Tatiana Maia da Silva Mariz, Procuradora Judicial Assistente do Município - SAJ (titular), Dra. Petra Oliveira Duarte, representante da Secretaria de Saúde (titular), Dr. Carlos Augusto Elias de Souza, Chefe de Gabinete da Sec. de Serviços Públicos (suplente), Dr. Francisco Couceiro de Oliveira, Secretário de Desenvolvimento Econômico (titular), Dr. Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor Especial da Secretaria de Saneamento (titular), Dr. Carlos César de Barros, Diretor Presidente da URB/Recife (titular), Dra. Nancy Siqueira Nery, Diretora da Diretoria de Projetos Especiais – DPE/URB (suplente), Vereador Jorge Ribeiro de Souza (Jorge Chacrinha), representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Dra. Maria de Fátima Alves de Oliveira, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (titular), Prof. Tomás de Albuquerque Lapa, representante do MDU/UFPE (suplente), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE (suplente), Dr. Fernando Melo Catão, representante da CDL/Recife (titular), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEAMEPE (suplente), Prof. José Luiz Mota Menezes, representante do CREA/PE (titular), Dr. Fernando Luiz N. Medeiros Medeiros da Silva, representante do CREA/PE (suplente) Dr. Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/PE (suplente), Dr. Enio Laprovitera da Motta, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH (suplente), Dra. Ana Kelly Ferreira, representante da ETAPAS/ABONG (titular), Sr. João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis (titular), Sr. Degenildo Trajano da Silva, representante do Fórum do Prezeis (suplente) e o Sr. Altamir Jorge do Espírito Santo, representante do MNLN/PE (titular). Após a aprovação e assinatura da Ata da 126ª Reunião Ordinária, realizada no dia 17 de setembro p.p., Dr. Djalma comunicou que a conselheira Tatiana Maia da Silva Mariz,

relatora do processo nº 07.00817.2.04 – Regulamentação do Parágrafo 2º, Artigo 32 da Lei nº 16.719/01 – “Lei dos 12 bairros”, solicitou mais tempo para a elaboração do parecer. Razão pela qual estava retirando o assunto da pauta. Passando em seguida para o terceiro item da pauta - Análise dos processos nº 07.04542.0.03 e nº 07.04541.3.04 – Dois projetos de edifícios destinados ao uso habitacional que serão edificadas na Zona Especial de Centro Principal (ZEC), Cais de Santa Rita – Lote 3, São José, passando a palavra ao conselheiro relator César Barros – URB/Recife, que iniciou fazendo uma exposição visual do projeto com os ajustes, baseados em duas premissas. “Uma diz respeito a garantia de uso público, a outra ao Complexo Estrutural que estamos desenvolvendo com o governo do Estado”. Fazendo em seguida, a apresentação do seu parecer. “Processos: 07.04542.0.03 e 07.04541.03.04. Endereço: Cais de Santa Rita, nº 675, São José, Recife –PE. Proprietário: Moura Dubeux Engenharia LTDA. ASSUNTO: Trata-se de solicitação para aprovação de um projeto composto por dois edifícios, destinados ao uso habitacional. O primeiro apresenta uma área construída, total de 26.612,8m², distribuídas em 41 pavimentos e o segundo edifício apresenta uma área construída total de 26.686,47m² distribuídas também em 41 pavimentos. As edificações propostas estão localizadas em terrenos distintos resultantes do desmembramentos do terreno onde existe o prédio nº645 no bairro de São José, que esta inserido na zona especial de centro principal –ZEC, conforme a LUOS. Esta solicitação foi efetuada através das petições nº 07.04542.0.03 e nº07.04541.03.04, tendo sido enquadrada como “empreendimento de impacto” (previsto no Art. 61 da LUOS) pela área total de construção acima de 20.000,00 m². HISTÓRICO: O processo aqui apresentado ingressou na coordenadoria da 1ª regional em 22/04/03 com três processos distintos. Tratava-se, inicialmente, de um projeto de 3 (três) edifícios de uso habitacional. Naquela ocasião fora apresentado um memorial de impacto apreciado pela DEV com parecer favorável e encaminhado ao colegiado técnico da Dircon em 11/06/03 e 30/07/03 respectivamente. Em 29/10/03 a Dirbam emitiu um parecer contrário ao empreendimento alegando estar, este, com sua confrontação de fundos localizada às margens do rio Capibaribe posição, esta, contrária à procuradoria municipal, emitida anteriormente, nos pareceres 448 - 09/2003 e 636- 09/2003. Diante do impasse o andamento é paralisado. Em 20/06/04 o processo retorna a coordenadoria da 1ª regional para nova análise, tendo em vista a modificação dos projetos, de 3 (três) edifícios, inicialmente apresentados, para 2(dois) edifícios. (descrição dos mesmos apresentados no texto acima.). O processo retoma o percurso rotineiro de análises, agora com um novo objeto 2 (dois) edifícios, implantados na mesma área em questão. Na tramitação do processo, a procuradoria municipal através do seu secretário, reitera os pareceres 448 - 09/2003 e 636 - 09/2003 favoráveis ao referido empreendimento. A DEV ratifica a análise do processo feita anteriormente em 16/05/03. A Dirbam em 05/11/04 revê sua posição anterior, reitera a posição do Sr Secretário de assuntos jurídicos, emitida em 13/10/04, considera os pareceres da GRPU-PE, CPRH/GERCO, Marinha do Brasil, Dirbam, DEV, e Dircom, (cópias, em anexo.) e posiciona-se favorável ao empreendimento, propondo medidas mitigadoras ao impacto, a serem compatibilizadas com as demais exigências. A comissão de controle urbanístico – CCU pronuncia-se favorável à aprovação do empreendimento, incorporando, a este, o posicionamento da Dirbam quanto às medidas mitigadoras relativas ao uso público da margem que terá acesso pela área do mirante, também de uso público, proposto na parte lateral direita do terreno. A CCU ressalta, entretanto, que a área destinada a solo natural seja calculada considerando a área total do terreno. PARECER: Diante do

histórico exposto acima e considerando o ganho de área pública destinada à contemplação da frente marítima, que a proposta apresenta, e que virá posteriormente, incorporar-se a um corredor de acesso à margem marítima desde o Cais José Estelita, posiciono-me favorável ao empreendimento e solicito sua aprovação aos membros deste conselho. Atenciosamente. César de Barros, Presidente da URB- Recife - Membro titular deste Conselho". Concluída a apresentação, Dr. Djalma passou a palavra ao arquiteto Jerônimo da Cunha Lima, responsável pelo projeto, que inicialmente comunicou que houve vários contatos com a prefeitura antes da viabilização do empreendimento. "Na realidade será uma expansão da habitação de qualidade, uma grande valorização da área. Um terreno de 250 metros quadrados, com apenas duas torres construídas". Em seguida, fez algumas colocações e comunicou que estaria durante a discussão do processo à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais. Continuando, Dr. Djalma deu início a discussão do processo, passando a palavra ao conselheiro Eduardo Moura - ABIH, que iniciou comunicando que estava com a exposição do Memorial Justificativo para apresentar mas, não via necessidade devido aos detalhes já apresentados pelo conselheiro relator, presidente da URB/Recife, César Barros. Em seguida, falou que acompanha a empresa responsável pelo projeto a bastante tempo, e não tinha visto ainda um empreendimento tão arrojado. "Realmente, muita coragem". Dando prosseguimento, Dr. Djalma passou a palavra ao conselheiro José Luiz - CREA/PE. O conselheiro inicialmente falou que não iria discutir a questão da verticalidade, a distância entre uma torre e outra era muito grande. "Aquela linha reta que vai até o Cais de Santa Rita, é extremamente chata. Não que a mesma não seja necessária. Mas, tem que haver um tratamento paisagístico. Acho que o risco maior é da Moura Dubeux, e não da Prefeitura. Sugiro ao arquiteto Jerônimo uma maior humanização ao projeto, pois no desenho está muito agressivo. E, que a Prefeitura melhore os acessos e determine melhor a área". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Tomás Lapa - MDU/UFPE. O conselheiro falou que, "algumas colocações feitas, me fazem lembrar o seguinte: muito provavelmente nosso conjunto de letras urbanísticas trata do lote, da implantação do lote, das características, da conveniência ou da massa do edifício. Quanto a isso não estou arguindo o alto nível do arquiteto, projeto de alta qualidade. Minha menção primeiro, diz respeito a aquela área que está abandonada. Por outro lado o relator César Barros chamou atenção também, para a necessidade de garantir certas vantagens para a cidade. A implantação de um projeto dessa natureza, me provoca uma dúvida, então, pergunto - de que forma, isso pode contribuir para mudar a tendência de esvaziamento de abandono e valorização da área? O privilégio será dos moradores das torres mas, existe o compromisso com os usuários da cidade. A questão a médio e longo prazo, é de que forma realmente a implantação desse conjunto pode acarretar, garantir uma valorização de toda aquela área. Tenho consciência que o processo foi longo, tramitou por todos os meios legais. O Conselho de Desenvolvimento Urbano, legalmente trabalha mais em cima do desenvolvimento arquitetônico, porque se refere obrigatoriamente ao lote e menos ao desenvolvimento urbano. Particularmente, meu trabalho é mais voltado para a conservação urbana, não há nenhum saudosismo nessa expressão. Conservação urbana integrada funcionando e voltada para um desenvolvimento sustentável". Continuando, Dr. Djalma passou a palavra ao conselheiro Jorge Roma - CUT, que inicialmente perguntou se todos os conselheiros haviam recebido o parecer do relator do processo, antes dessa reunião. Recebeu resposta positiva, e que havia sido encaminhado a todos os conselheiros por e-mail. Em

seguida, fez a segunda pergunta, se tinha sido feito um estudo sobre o trânsito local. Se reportou a um projeto de construção de uma ponte saindo do bairro de Brasília Teimosa até o Cais José Estelita. "Esse projeto irá desafogar bastante o trânsito na região. Pergunto ainda, a construção dessas torres irá inviabilizar o projeto da ponte?" Passando em seguida a palavra à conselheira Fátima Oliveira – Ag. CONDEPE/FIDEM, que primeiramente parabenizou e solicitou uma salva de palmas para o conselheiro prof. José Luiz Mota Menezes, que no dia de ontem, recebeu da Câmara Municipal do Recife, o título de Cidadão Recifense, por iniciativa da vereadora Luciana Azevedo. Se reportando ao projeto, falou da fragilidade da lei, da modificação urbana reportada pelo conselheiro Tomás Lapa. "Nós conselheiros do CDU, temos o privilégio de discutir o desenvolvimento da cidade, logo, temos obrigação de pensarmos uma cidade para todos os cidadãos. Somos delegados natos para a Conferência do Plano Diretor. No texto base, esta é uma área especial, onde o governo do Estado, as prefeituras de Recife e Olinda, estão desenvolvendo o projeto Complexo Turístico Recife-Olinda. Uma área que necessita de uma reabilitação mas, uma reabilitação com parâmetros urbanísticos e gabarito. Embora ainda não seja lei, é motivo de grande preocupação durante a revisão do Plano Diretor do Recife. Quero registrar minha estranheza pelo fato de César Barros não ter se reportado ao Complexo Turístico Recife-Olinda, o único projeto especial que encontra-se detalhado e, com certeza, muito importante para a cidade do Recife. O projeto de edificação das duas torres, não resta a menor dúvida, é um projeto ousado, as torres estão belíssimas. Morar no centro é uma proposta de reabilitação do centro, não uma proposta de utilização de terrenos vazios. Não estou pedindo vistas do processo. Se há de fato interesse da Prefeitura em relação ao Complexo Turístico, que a mesma assegure que as propostas estudadas sejam efetivadas. Mais uma vez gostaria de lembrar a todos para debruçarmos no Plano Diretor e, pensar o Recife como uma cidade que deverá ser desenvolvida para o bem-estar de toda a população e não, para o bem-estar de alguns privilegiados, como tão bem falou anteriormente o conselheiro Tomás Lapa". Em seguida, Dr. Djalma passou a palavra ao conselheiro Fernando Catão – CDL. "A Câmara de Dirigentes Lojistas vem em parceria com a Prefeitura do Recife, realizando ações para a revitalização do centro, que vem dando certo". Em seguida, falou sobre o sentimento de todos quando o empresário Álvaro Jucá pensou o Paço Alfândega. Todos achavam uma loucura, não iria dar certo. "Hoje, a realidade é outra. Houve uma valorização enorme da área. Novos empreendimentos estão por acontecer. Cito, a faculdade de Boa Viagem que irá construir uma nova unidade naquela área. Novos empreendimentos trarão mais turistas para a cidade, conseqüentemente haverá aumento na geração de emprego. E, especificamente sobre a construção das duas torres, num terreno que estava abandonado, todos nós, recifenses ou moradores da área, ganharemos com esse projeto". Passando em seguida a palavra ao conselheiro César Barros – URB, que mais uma vez deu ênfase a algumas modificações no projeto original, exigidas pela Prefeitura durante a tramitação, em particular ao recuo da área que ficou reservado ao uso público. Concluída a discussão, Dr. Djalma deu início a votação. O projeto foi aprovado pelos conselheiros presentes, por 19 (dezenove) votos a favor, 03 (três) votos contra e nenhuma abstenção. A seguir, o presidente passou para o item 4 da pauta - Análise do processo nº 07.54929.5.03 – construção de um edifício habitacional multifamiliar a ser edificado na rua Padre Roma, bairro da Tamarineira, convidando o arquiteto Dr. Luiz Moreira Rangel, responsável pelo empreendimento, para uma exposição do projeto, com o objetivo de facilitar o entendimento de todos. (Cópia da apresentação, em anexo). Continuando, a conselheira



PREFEITURA DO
RECIFE

Maria de Fátima Alves de Oliveira – Ag. CONDEPE/FIDEM apresentou seu parecer. “RELATO DO PROCESSO Nº 07.54929.5.03. Rua Padre Roma, lote 3A – Tamarineira. Área do terreno: 6.392,36 m² Área total de construção: 19.163,35 m² Área Verde: 3.179,56 m² (82 árvores de porte, sendo 40 existentes e 32 que serão acrescidas). Localizado no Setor de Reestruturação Urbana 2 – SRU2, de acordo com a Lei 16.719/01 – Lei dos 12 Bairros. Edificação do tipo habitacional multifamiliar, projetada em dois blocos com as seguintes características: Bloco A – 8.313,80 m² - 20 pavimentos, abrigando 40 unidades habitacionais. Bloco B – 7.898,11 m² - 19 pavimentos com 38 unidades. Cada unidade habitacional possui 190,43 m², para a qual são destinadas 3 vagas de garagens, num total de 234 vagas. Projeto considerado de impacto, de acordo com o artigo 25 da Lei dos 12 Bairros, desde que a área construída ultrapassa 15.000m² (quinze mil metros quadrados). O processo foi apreciado pela DIRMAM, cujo parecer em 09 de julho de 2004 foi sem objeções ao projeto e de acordo com a proposta técnica apresentada de preservação de árvores e substituição de outras. Quanto ao sistema viário, os acessos dos automóveis serão efetuados pela Rua Muniz Tavares, divisa lateral do empreendimento, com parecer favorável do DEV quanto ao “Estudo de Impacto Sobre os Transportes” apresentado, concluindo que conforme os indicadores, não haverá impactos negativos nos fluxos de tráfego. Consta, ainda, os pareceres de viabilidade técnica dos órgãos responsáveis pelo abastecimento de água e esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, comunicações, coleta do lixo, além da Licença Prévia da CPRH. O Colegiado Técnico da DIRCON e a CCU também se pronunciaram, sem questionamentos, favoráveis a aprovação do projeto. Portanto, ante este histórico, e concluindo que o mesmo não apresenta outras implicações, afora o artigo 25 da Lei dos 12 Bairros, encaminhamos parecer favorável para aprovação do CDU. Fátima Oliveira, Conselheira do CDU – Agência CONDEPE/FIDEM. Recife, 14 de dezembro de 2004”. Concluída a apresentação, Dr. Djalma deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Jorge Roma – CUT. O conselheiro enalteceu o projeto e lembrou uma idéia do ministro da Saúde, Dr. Humberto Costa, em negociar com empresários a área da antiga Tamarineira, removendo os pacientes para uma área mais humanizada. Neste momento, Dr. Djalma fez um aparte lembrando que a Câmara não aprovou essa idéia. Em seguida, o conselheiro Jorge aproveitou o momento e convidou a todos para participar do evento Corredor da Paz, a ser realizado no dia 18 de dezembro próximo, das 10:00h às 17:00h. O evento será organizado pela igreja Batista do Largo da Paz, da qual o conselheiro faz parte. Dando prosseguimento, Dr. Djalma cedeu a palavra à ex-conselheira Elaine Santos de Oliveira. A Sra. Elaine falou que é moradora do bairro da Tamarineira a bastante tempo, lembrando que os espigões construídos ao redor da praça Fleming, propriamente acabaram com a mesma. “ O arquiteto Luiz Rangel mencionou que a rua de acesso ao prédio é tranqüila, em relação ao fluxo de carros. Não é bem assim. E, todos sabem da nossa luta pela moradia. Temos no bairro da Tamarineira uma ocupação com 150 famílias cadastradas”. Em seguida, fez um relato de situação, e indagou a possibilidade do empreendedor ajudar na compra de um terreno existente na área para construção de uma escola. Nesse momento houve um certo mal-estar, pois a solicitação cogitada é entendida por muitos como de responsabilidade do poder público. Alguns conselheiros como, João José da Silva – Fórum do Prezeis e Altamir Jorge do Espírito Santo – MNLM, se pronunciaram a favor da solicitação. Concluída a discussão, Dr. Djalma deu início ao processo de votação. O projeto foi aprovado pelos conselheiros presentes por 16 (dezesesseis) votos a favor, nenhum voto contra e 03 (três) abstenções.



PREFEITURA DO
RECIFE

Finalizando a reunião, Dr. Djalma desejou a todos, um Feliz Natal e um Ano Novo com grande realizações. 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, 15 de dezembro de 2004.

Djalma Souto Maior Paes Júnior – Presidente do Conselho _____
José Cavalcanti de Rangel Moreira – DIRCON/SEPLAM (titular) _____
Elísio Soares de Carvalho Junior – Sec. Finanças (titular) _____
Fábio Henrique de Souza Macêdo – Sec. Finanças (suplente) _____
Andréa Perotti Harrop – Sec. Política de Assistência Social (suplente) _____
Tatiana Maia da Silva Mariz – SAJ (titular) _____
Petra Oliveira Duarte – Sec. Saúde (titular) _____
Carlos Augusto Elias de Souza – Sec. Serviços Públicos (suplente) _____
Francisco José Couceiro de Oliveira – Sec. Des. Econômico (titular) _____
Carlos Eduardo Maciel Lyra – Sec. Saneamento (titular) _____
Carlos César de Barros – URB/Recife (titular) _____
Nancy Siqueira Nery – URB/Recife (suplente) _____
Jorge Ribeiro de Souza – CMR (titular) _____
Maria de Fátima A. de Oliveira – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular) _____
Tomás de Albuquerque Lapa – MDU/UFPE (suplente) _____
Antônio Benévolo Carrilho – FIEPE (suplente) _____
Fernando Melo Catão – CDL/Recife (titular) _____
Tomé Ferreira de Lima – FEAMEPE (suplente) _____
José Luiz Mota Menezes – CREA/PE (titular) _____
Fernando Luiz Medeiros da Silva – CREA/PE (suplente) _____
Jorge Luiz Dantas Roma – CUT/PE (suplente) _____
Enio Laprovitera da Motta – IAB/PE (suplente) _____
Edgar Gomes da Silva - ADEMI/PE (titular) _____
Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente) _____
Ana Kelly Ferreira – ETAPAS/ABONG (titular) _____
João José da Silva – Fórum do Prezeis (titular) _____
Degenildo Trajano da Silva – Fórum Prezeis (suplente) _____
Altamir Jorge do Espírito Santo – MNLM (titular) _____