



PREFEITURA DO
RECIFE

Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 136ª (centésima trigésima sexta) Reunião Ordinária
Dia 07 de dezembro de 2005

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 07 de dezembro de 2005 (dois mil e cinco), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da suplente do presidente, Dra. Maria José De Biase. Havendo número legal, a suplente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 135ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de outubro de 2005. 2) Análise dos processos referentes ao Plaza Shopping Casa Forte: Nº 07.38014.4.04 – Projeto de alteração durante a obra. Nº 07.38015.0.04 – Passarela. Projeto de construção e instalação de passarela aérea. Nº 07.38016.7.04 – Edifício-Garagem – Projeto inicial. Relator, conselheiro Isaac Azoubel Abram – URB/Recife. 3) Plano Diretor – Informes. 4) Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Maria José De Biase, suplente do presidente, Dr. Fábio Henrique de Souza Macêdo, Assessor Técnico e Consultor Fiscal do Conselho de Recursos Fiscais – Sec. Finanças (suplente) Andréa Karla Amaral de Galiza, Diretora da Procuradoria Consultiva – SAJ (suplente), Dra. Andréia Moreira de Souza Barros, Técnica da Diretoria de Planejamento e Gestão – Sec. Saúde (titular), Dr. Reinaldo Moreira de Melo, Assessor Executivo da Sec. de Serviços Públicos (suplente), Dr. Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor Especial da Sec. Saneamento (titular), Dr. Isaac Azoubel Abram, Diretor da Diretoria de Projetos Urbanos – DPU/URB/Recife (suplente), Vereadora Luciana Azevedo, Câmara Municipal do Recife (titular), Dr. Tamar Ferreira de Lima, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (titular), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEAMEPE (suplente), Prof. José Luiz Mota Menezes, representante do CREA/PE (titular), Dr. Antônio Alfredo Oliveira Lima de Menezes Júnior, representante do CORECON/PE (titular), Dr. Francisco José dos Anjos Bandeira de Mello, representante da OAB/PE (titular), Dr. Márcio de Souza Rocha, representante do STIUEPE/CUT (titular), Dr. Enio Laprovitera da Motta, representante do IAB/PE (titular), Dra. Sylvia Rangel Moreira, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE (titular), Sr. João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis (suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (suplente) e o Sr. Altamir Jorge do Espírito Santo, representante do MNLM/PE (titular). A seguir, Dra. Maria De Biase comunicou e justificou a ausência do presidente do Conselho, Dr. João da Costa. Antes de dar início propriamente a reunião, a presidente solicitou a palavra para junto com os conselheiros presentes, discutir a possibilidade do recesso do CDU no mês de janeiro de 2006. “Existe um impasse. Iremos encaminhar a minuta do Projeto de Lei à Câmara Municipal do Recife, nos primeiros dias de funcionamento da mesma, ou seja, 15 de fevereiro de 2006. O documento do Plano Diretor deverá passar no Conselho antes de enviarmos à Câmara”. Após alguns entendimentos, ficou acordado que o recesso do Conselho no mês de janeiro seria mantido, com a primeira reunião de 2006 a ser realizada no dia 03 de fevereiro. A seguir, a presidente registrou as presenças dos responsáveis pelo projeto do Plaza Shopping Casa Forte. Dr. Marcelo Tavares de Melo (proprietário), Dr. Ronaldo Neves de Carvalho e o arquiteto Dr. Fernando Luiz Alves Guerra. Passando para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 135ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de outubro de 2005. Aprovada por todos. Continuando, passou para o segundo item da pauta -



PREFEITURA DO
RECIFE

Análise dos processos referentes ao Shopping Plaza Casa Forte: Nº 07.38014.4.04 – Projeto de alteração durante a obra. Nº 07.38015.0.04 – Passarela. Projeto de construção e instalação de passarela aérea. Nº 07.38016.7.04 – Edifício-Garagem – Projeto inicial. Convidando o arquiteto Dr. Fernando Guerra para fazer a apresentação do projeto. O arquiteto fez a apresentação em Media Player, com as seguintes informações: Expansão do prédio atual. No piso semi-enterrado, a loja âncora. No segundo pavimento: Novo Mell, 02 Mega Store e 57 lojas satélites. Terceiro pavimento: Praça de Alimentação, Restaurante, Parque de Diversão eletrônico e cinemas. Em seguida, apresentou a passarela no acesso principal do prédio. O Master Plan e o Edifício Garagem, que terá 08 pavimentos com 896 vagas. Continuando, o arquiteto justificou a necessidade da expansão do Plaza. Quais os benefícios com a expansão, entre outros, o “aumento de aproximadamente 500 empregos, diretos, temporários com as obras da expansão. Aumento permanente do efetivo de empregados nas lojas, prestadores de serviços e na administração do Shopping em torno de 700 novos postos de trabalho, somados aos 700 atuais, totalizando 1.400 empregos diretos”. Apresentou também, dados do Plaza Shopping atual e no futuro como: Área de terreno, Área construída, Vagas de estacionamento, ABL e Número de lojas. Concluída a apresentação e antes do processo de discussão, a conselheira vereadora Luciana Azevedo fez um aparte, solicitando à presidente um posicionamento sobre a reinstalação da comissão do Plano Diretor. “Outra coisa, fiz um registro durante a tramitação do processo do cemitério vertical, que necessitava saber qual era a legislação que definia o monitoramento do uso de um cemitério vertical. Na realidade existe uma lei específica, e por não ter esta informação, passei por uma situação difícil na Câmara Municipal. A Câmara ficou com a sensação que o CDU tivesse passado por cima do legislativo, num processo do executivo”. Em seguida, a presidente fez circular o mapa do Plano de Circulação Viária do empreendimento em pauta. Dando continuidade, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Alfredo Menezes – CORECON/PE. O conselheiro iniciou falando do processo tramitado anteriormente no Conselho, o supermercado Pão de Açúcar. “Hoje, uma realidade”. Referindo-se ao sistema viário, o conselheiro lembrou que, “o escapamento para a parte mais norte do bairro de Casa Forte, a Prefeitura elaborou um projeto, divulgado pela imprensa. A ligação da Av. Norte com a rua da Harmonia, rua de Santana que desaba na Av. 17 de Agosto. Infelizmente, esse projeto continua no papel. A Prefeitura deveria se pronunciar sobre o mesmo. Naturalmente depois do aumento do Plaza, com maior movimento, o escape da 17 de Agosto para a rua Flor de Santana, ficará complicado. O projeto da Prefeitura quando concretizado, com certeza desafogará o Largo do Parnamirim. Diante do exposto, pergunto: por onde será a entrada e saída do Master Plan?” O arquiteto Ricardo respondeu que a entrada será pela Leonardo Santos e a saída pela Av. 17 de Agosto. Prosseguindo, a presidente passou a palavra à conselheira Luciana Azevedo – CMR. A conselheira falou que, “reforçando as palavras do conselheiro Alfredo, colocamos a 3ª Perimetral como prioridade número 1, sobre o sistema viário da cidade. Inclusive, reforcei o requerimento à Prefeitura quando vi a reportagem sobre as pontes que ligariam Brasília Teimosa ao Bairro do Recife. Outra questão, seria interessante sempre que fosse apresentado um empreendimento de impacto no Conselho, tivéssemos conhecimento do que o Poder Público está pensando/fazendo como ações mitigadoras para a área respectiva do empreendimento. Qual o enfoque de gestão para a Região alvo. Sem essas informações, nossa visão fica muito pontual. Neste processo do Plaza Shopping por exemplo, o que está pensando a Prefeitura para a rua



PREFEITURA DO
RECIFE

Lemos Torres? Precisamos no CDU de uma visão mais abrangente dos projetos. A Prefeitura hoje, prioriza o planejamento regionalizado. Solicito que o CDU toda vez que analisar um projeto de impacto, faça abordagem sobre a Região. O que está previsto no poder público, principalmente o que diz respeito a inclusão social das ZEIS localizadas no entorno do empreendimento". A seguir, o conselheiro e diretor da URB/Recife, Isaac Azoubel, solicitou a palavra para alguns informes. "Participei um pouco mais desse processo durante a licitação das vias. Realmente a obra citada pelo conselheiro Alfredo Menezes, foi licitada, porém existiram alguns entraves. Primeiro estava sendo pensado uma ligação através da rua Padre Lemos. A comunidade não aceitou a dimensão da via proposta, recomendada pela DEV/URB. Várias negociações foram feitas, pois seriam necessárias algumas desapropriações, e isso atrasou um pouco. Algumas desapropriações não são específicas da rua Padre Lemos. Estes foram alguns entraves. Hoje, sendo resolvidos pela Gerência de Desapropriação da URB. Concordo com a vereadora Luciana quanto a importância da 3ª Perimetral. Complementando, estamos viabilizando junto ao Banco Mundial, um convênio para o projeto Capibaribe Melhor, onde estão previstas ações necessárias para a cidade neste trecho. São duas pontes. Uma na 3ª Perimetral, outra na Perimetral do Monteiro e algumas obras estruturadoras no entorno, principalmente para viabilizar e acelerar o desenvolvimento do Caiara na Região do Barbalho". Complementando a fala do conselheiro Isaac, a presidente lembrou a audiência pública realizada em Casa Forte, momento em que o secretário Dr. João da Costa apresentou o projeto do Binário. Passando em seguida a palavra ao conselheiro João Silva – Fórum do Prezeis. O conselheiro perguntou ao arquiteto Fernando sobre a absorção e capacitação da mão-de-obra no entorno do empreendimento. "Minha pergunta está sendo baseada na apresentação sobre o aumento permanente do efetivo do Shopping em torno de 700 novos postos de trabalho. Outra questão, diz respeito as desapropriações citadas pelo conselheiro Isaac. Deve-se ter muito cuidado para não excluir mais ainda as populações pobres vizinhas. Nossa preocupação como membro do Fórum do Prezeis neste Conselho, é com a população mais pobre, carente que habita próximo aos empreendimentos a serem instalados. Espero em breve, termos condições de realizar um amplo debate no CDU sobre o desenvolvimento da cidade e as questões da pobreza. Agora respaldado pelo Atlas do Desenvolvimento Humano no Recife". Respondendo a primeira colocação do conselheiro João, o proprietário do empreendimento, Dr. Marcelo falou que as reformas que fizeram no Plaza em sua gestão, a mão-de-obra absorvida e capacitada foi da vizinhança local. "Algumas lojas têm seus funcionários contratados que moram na vizinhança. Por comodidade, pela proximidade do local de trabalho. Neste momento, iremos fazer também, esta priorização". Continuando, a presidente passou a palavra ao conselheiro Edgar Gomes – ADEMI/PE, que falou da satisfação em analisar um projeto estruturador. "O perfil do Plaza Casa Forte é de um shopping de vizinhança. Sabemos que isto está sendo pensado no mundo todo. O mix de lojas desses shoppings é bem superior. Acredito que com a ampliação do Plaza, com o aumento de lojas, teremos uma fixação maior dos moradores da área". Em seguida, o Dr. Marcelo falou que as colocações do conselheiro Edgar foram muito pertinentes e aproveitou o momento para apresentar dados de pesquisas feitas ao longo da instalação do Plaza Shopping. Nestas pesquisas foram identificados dados como tipos de lojas e equipamentos mais solicitados. Em relação as lojas as mais pedidas foram, lojas diferentes e grandes lojas. Outras prioridades foram, cinema e jogos eletrônicos. "Estamos instalando cinco salas de cinemas, mais quatro jogos eletrônicos, mais uma



PREFEITURA DO
RECIFE

praça de alimentação maior, uma loja âncora e mais três ou quatro lojas menores". A seguir, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira Luciana Azevedo – CMR, que perguntou de que forma a Secretaria de Ciência e Tecnologia e Desenvolvimento Econômico da Prefeitura está tratando os impactos gerados pelos empreendimentos frente ao ambiente social. "A Secretaria deveria apresentar um Plano para a área/Região a ser atingida pelo impacto. O poder público tem que aproveitar essa oportunidade para interagir de uma maneira mais abrangente. Não de forma pontual como a Prefeitura está tratando ou dinamizando as oportunidades que esses empreendimentos geram. Tanto econômico como socialmente. Cito um exemplo bem claro ocorrido na comunidade vizinha ao Shopping Center Recife, a Entra Apulso, uma ZEIS. Foram instalados por moradores dessa comunidade, vários pequenos restaurantes com o objetivo de atender aos funcionários do Shopping que não têm condições de almoçar todos os dias nas praças de alimentação ou restaurantes dentro do próprio Shopping". Em seguida, se reportando à conselheira vereadora Luciana, a presidente falou da importância das suas colocações e informou que o secretário de Planejamento tem feito um esforço muito grande para pensar um planejamento de forma mais integrada, mais estruturada. "A partir da visão de planejamento micro regional, todos os empreendimentos sejam analisados em toda complexidade, com relação ao social ao econômico e espacial. É evidente que estamos no início do processo. Queremos chegar ao estágio de termos condições de juntos com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, criarmos intervenções no sentido de absorver/contribuir com questões econômicas nas comunidades do entorno". Dando continuidade, a presidente passou a palavra à conselheira Andréa Galiza – SAJ. A conselheira iniciou sua fala concordando com as colocações da conselheira Luciana, como também, da presidente Maria De Biase. "Mas não podemos esquecer que o CDU tem o papel importante para exigir também do empreendedor, que o mesmo minimize o impacto que seu empreendimento irá gerar. Falo isso devido a algumas falas em reuniões anteriores que me preocuparam. Disseram que o Poder Público estava transferindo para o empreendedor obrigações no sentido de minimizar impacto. O empreendedor tem que se preocupar também, com a função social no momento da instalação do seu empreendimento. É claro que em função disso, a Prefeitura não pode se desincumbir de suas obrigações. Ao vir para o Conselho os empreendimentos de impacto têm como objetivo estabelecer coisas além do que está previsto na legislação". Passando a palavra ao conselheiro José Luiz Menezes – CREA/PE. "Existem os impactos gerados pelos empreendimentos. Mas, a obrigação é mútua. Poder Público x empreendedor. Outra questão, estamos transformando profundamente a cidade em toda aquela área, reorganizando todo aquele sistema de habitação de baixa renda com a inclusão de cerca de 700 apartamentos em torno do Casarão do Cordeiro. A Prefeitura tem um número grande de casas pagas a terceiros. Pessoas atingidas por enchentes, por exemplo. Cada casa, em princípio custa cerca de R\$ 140,00. Deveria ter sido feito o levantamento da mão-de-obra usuária dessas casas como em qualquer outros planos. Se não soubermos quem é quem, e o que faz com certeza iremos gerar marginais. Irá ocasionar medo aos moradores mais abastados da redondeza. O impacto do medo não é referido, não se fala nele. O medo que representa na realidade o indivíduo sem emprego. Indivíduo transferido de uma área para outra, sem o menor conhecimento de quem é e o que faz. Como o caso de Brasília Teimosa no Pina. O que iram fazer se só sabem pescar? A Prefeitura tem um levantamento social das transferências? Sabe quantos pedreiros, quantos marceneiros, quantas costureiras, quantas pessoas em condições de realizar terceirização? Como se



PREFEITURA DO
RECIFE

pode condicionar o Plaza Shopping a empregar, por exemplo, um cidadão como pedreiro, se ele não sabe nada sobre ser operário da construção civil. Parece-me que cobrar é fácil. Fornecer mão-de-obra capacitada é difícil. Chega a ser uma situação desumana. Eu, se fosse um empresário sem um credenciamento, não empregaria ninguém". Em seguida, a presidente falou que a Secretaria de Desenvolvimento Econômico possui dados e levantamentos mas, infelizmente hoje, o secretário e conselheiro Florival Rodrigues, não pôde estar presente devido a uma oficina de trabalho durante todo o dia, na sua Secretaria. Continuando, a presidente falou dos cadastramentos que estão sendo feitos pela unidade de Regularização Fundiária da Diretoria de Urbanismo. Passando em seguida a palavra à conselheira Luciana Azevedo, que se referindo à conselheira Andréa Galiza, falou que o papel do CDU frente aos projetos de impacto, a função de analisar é muito pouca. "Estamos fazendo isto há pelo menos 12 anos. Precisamos por decisão do Conselho, toda vez que tramitar um projeto de impacto, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico deverá estudar o impacto do ponto de vista de otimização da cadeia produtiva local, de intermediação para facilitar a inclusão da mão-de-obra local no processo. E, que a Secretaria de Planejamento apresente a visão de planejamento da Região. Com todos os enfoques, principalmente o da inclusão social das ZEIS, para que possamos analisar no Conselho, o empreendimento de impacto para com a cidade, não ele por si só. Por falta de uma ampla discussão, os empreendimentos de impacto fazem com que a cidade se sinta violentada. Solicito que mais uma vez, que na próxima análise no Conselho de um empreendimento de impacto, o Poder Público traga uma visão da Região de sua atuação, e o que poderá ser feito entre a Prefeitura e o setor privado". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Alfredo Menezes – CORECON/PE, que iniciou falando que bastaria as palavras proferidas pela conselheira Luciana Azevedo para que o mesmo ficasse calado. "Mas gostaria de fazer uma complementação. Aqui somos conselheiros, lá fora andamos de ônibus, estacionamos nossos carros em locais públicos, muitos deles sem segurança. Preferimos a McDonalds devido ao estacionamento interno. Não queremos deixar nossos carros nas ruas por medo. A iniciativa privada está fazendo sua parte. A creperia ao lado do McDonalds vive rodeada de flanelinhas. A violência é grande. Com relação ao sistema viário do projeto em pauta, o acesso é difícil para quem vem da Torre, por exemplo. Não existem opções. Uma viável seria na altura do Edifício Vila Mariana. Na inauguração da 2ª Perimetral, um determinado secretário da Prefeitura que morava neste edifício, falou: "defronte da minha casa não tem retorno". Facilitaria bastante o retorno antes da rua Padre Roma. Peço aos responsáveis pelo empreendimento que revejam essa situação". Concluída as discussões após a apresentação do arquiteto Fernando, a presidente passou a palavra ao conselheiro relator Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife para apresentar seu parecer. O conselheiro inicialmente falou das dificuldades que encontrou para elaborar seu relatório. "É um empreendimento diferenciado no Conselho, pois trata-se de três processos e um único parecer". Em seguida, apresentou o parecer. "Parecer Shopping Plaza. Processos: 1 - Nº do processo: 07.38014.4.04, entrada: 21/12/2004. Assunto: Alteração de projeto durante a obra do estabelecimento comercial denominado Shopping Plaza Casa Forte. Localização: Rua Dr. João Santo Filho, nº 255, bairro Pamamirim. 2 – Nº do processo: 07.38015.4.04, entrada: 21/12/2004. Assunto: Projeto para construção de uma passarela de Ligação entre o edifício garagem proposto e o Shopping Plaza Casa Forte. Localização: Sobre a rua Dr. João Santo Filho, bairro Pamamirim. 3 – Nº do processo: 07.38016.4.04, entrada: 21/12/2004. Assunto: Projeto para construção de edifício



PREFEITURA DO
RECIFE

garagem. Localização: Av. 17 de Agosto nº 435 com a rua Dr. João Santo Filho Parnamirim. 1. Considerações sobre o contexto urbano da intervenção. A construção do centro de compras do Hiper Bompreço no terreno da antiga sede da Rádio Jornal do Comércio, em meados da década de 80, foi sem dúvida um marco no processo de evolução urbana do contexto abordado. O novo conceito comercial adotado, associado a uma oferta tentadora de conforto e comodidade, foram fatores determinantes ao sucesso do novo centro comercial. Num curto espaço de tempo o empreendimento assumiu o papel de agente indutor da transformação dos usos de sua vizinhança imediata, contribuindo para consolidá-la como referência de mais um setor comercial da nossa cidade. Simultaneamente a este acontecimento, foram realizadas as obras da ponte e II Perimetral, cuja função de corredor metropolitano produziu um significativo aumento do volume de tráfego despejado nas vias de ligação, componentes do sistema viário existente. Criava-se neste momento um fluxo de passagem na chegada aos bairros de Casa Forte e Parnamirim, reforçando a vocação comercial da região. Na segunda metade da década de 90, a implantação de um segundo empreendimento comercial de porte - Shopping Plaza Casa Forte, contribuiu fortemente para comprometimento do sistema de circulação ora existente. O expressivo volume de demanda gerado pelo domínio dos usos comerciais na região e a atual condição de circulação em duplo sentido de tráfego na rua Dr. Leonardo Bezerra Cavalcanti, exigiu a implantação de interseções semaforizadas com excessos de movimentos que nos horários de pico ocasionam altos índices de retenção. Atrelados aos benefícios sócio-econômicos dos investimentos, começaram a surgir os primeiros sintomas de conflitos provocados pelo descompasso entre a velocidade desta evolução urbana e a carência de ações estruturadoras que garantissem níveis satisfatórios de mobilidade. Em virtude do quadro acima descrito, a instalação de novos investimentos impactantes neste território, deverá estar condicionada a um estudo de alternativas de soluções estruturadoras que possam garantir a dinamização deste contexto, proporcionando índices desejáveis de mobilidade e qualidade de vida para população. Vale salientar que a referida área foi, recentemente, objeto de parceria público-privado onde foram realizadas ações de remoção de parte da comunidade da Vila do Vintém, revestimento do canal Santana Parnamirim, construção de dois pontilhões sobre o mesmo e pavimentação de uma das margens da rua Dr. João Santos Filho. 1. Características do Empreendimento. Atendendo a recomendações de condicionantes legais necessários ao licenciamento dos projetos, o plano de reestruturação do centro comercial Shopping Plaza Casa Forte foi apresentado para análise sob o formato de três processos distintos; Projeto de alteração durante obra do Plaza Shopping Casa Forte; Projeto inicial para construção de passarela sobre via pública; Projeto inicial para construção de um edifício Garagem. Empreendimento 01 - Trata-se de projeto de alteração durante obra do imóvel 255 da rua Dr. João Santos Filho - Shopping Plaza Casa Forte, com redução de 4.310,00 m² da área construída anteriormente aprovada, preservação do gabarito existente e remembramento dos imóveis demolidos Nº 712 e Nº 726 da rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, passando a constituir um único terreno com área de 9.484,67 m² - elevando a relação da taxa de solo natural anteriormente apresentada. Haverá supressão total das vagas de estacionamento no edifício que serão atendidas, conforme artigo 22 parágrafo 2º da Lei 16719/01, em edifício garagem a ser construído nas proximidades do prédio, sendo as vagas substituídas por lojas comerciais, salas de cinema e praça de alimentação. Empreendimento 02 - Trata-se de projeto inicial para construção de uma passarela sobre via pública interligando o edifício do Shopping



PREFEITURA DO
RECIFE

Plaza Casa Forte, imóvel nº 255 da rua Dr. João Santos Filho, ao imóvel do edifício garagem onde existiu o 11º batalhão de polícia militar, situado na avenida 17 de agosto 435, com frente também para rua Dr. João Santos filho, Casa Forte. Desempenhando uma atividade comercial de caráter funcional, a passarela facilitará a circulação dos usuários sem prejudicar o fluxo de pedestres e veículos nas vias que compõem o sistema viário da área. Empreendimento 03 - Trata-se de projeto inicial de um edifício garagem com oito pavimentos, com área total de construção de 21.766.49 a ser implantado no terreno onde existiu o prédio nº 435 com testadas voltadas a Avenida 17 de agosto e rua Dr. João Santos Filho no bairro de Casa Forte SRU-2 - ARU. De acordo com o artigo 26 inciso I - ARU, trata-se de empreendimento de impacto, pois apresenta área construída superior a 5000 m2. O projeto visa atender as vagas de estacionamento exigidas para o edifício do Plaza Shopping, conforme faculta o artigo 22 parágrafo 2º da Lei 16719/01 abrigando além das 420 vagas existentes no antigo prédio, mais 111 equivalentes ao aumento de lojas comerciais e 365 correspondentes às salas de cinema, totalizando 896 vagas. Os acessos de entrada e saída ao edifício serão efetuados pela av Dr. João Santos Filho sem interferência direta no corredor da 17 de Agosto. 2. Parecer de Avaliação do Empreendimento. O propósito da intervenção surgiu da necessidade de adequar o edifício a novos conceitos empresariais, onde as atividades de lazer e lojas-âncora compartilham a responsabilidade de atrair o público, aumentando o nível de frequência dos usuários e conseqüentemente a probabilidade de sucesso financeiro do empreendimento. Perseguindo este objetivo, o projeto propõe a reestruturação do centro comercial, por meio de um conjunto de intervenções integradas que serão implementadas simultaneamente a fim de possibilitar o funcionamento do novo programa proposto. Apesar das ações que compõem o processo de análise terem sido realizadas de forma independente, é impossível deixar de entendê-los como um único contexto, principalmente se levarmos em conta os impactos que serão causados ao sistema viário após a conclusão das intervenções previstas. Somos de parecer favorável à aprovação do empreendimento, ressaltando os benefícios sócio-econômicos produzidos pelo empreendedor, na medida em que praticamente será duplicada a oferta de empregos diretos, bem como o atendimento a uma demanda latente de atividades de lazer e entretenimento no território de abrangência do Shopping. Além disso, constitui-se em mais uma oportunidade de consolidar a prática das políticas de parcerias público-privada, que coerentemente repartem com o empreendedor a responsabilidade da execução de ações estruturadas indispensáveis para minimização dos impactos decorrentes da implantação de um equipamento destas características. Dentro deste contexto, apesar da obtenção de pareceres favoráveis nas instâncias do DEV, CTTU, DIRMAM, divisão de APGI, colegiado, CCU, deverá ficar condicionado aos procedimentos de habite-se e aceite-se das obras, a execução das ações mitigadoras as expensas do investidor, sugeridas ao longo do processo de análise dos impactos produzidos no sistema viário adjacentes ao empreendimento. Conforme parecer conjunto da DEV e CTTU, torna-se imprescindível para absorção de novos investimentos na área, a implementação do binário entre as rua Leonardo Bezerra Cavalcanti e Dr. João Santos Filho, reordenando todo o fluxo de acesso aos bairros de Casa Forte e Parnamirim.(ver plano de circulação viário proposto). Além do binário foram também sugeridas alguma outras ações que servirão para elevar o nível de mobilidade no território, são elas: Execução dos serviços de pavimentação e drenagem da rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, após a conclusão do processo de desapropriação dos imóveis que interferem no projeto de alargamento da via



PREFEITURA DO
RECIFE

no trecho compreendido entre o viaduto da II Perimetral e a Av. Rui Barbosa; Execução de todos os passeios públicos das áreas objeto de intervenção, contemplando o tratamento de acessibilidade a portadores de deficiência física conforme normas da ABNT; Adequação de traçado geométrico com obras de alargamento e melhorias na pavimentação e drenagem da rua João Tude Melo; Revestimento das margens do canal Santana / Pamamirim no trecho compreendido entre o pontilhão da rua João Tude de Melo e o rio Capibaribe; Execução de um trecho de ligação da rua Dr. João Santos Filho com a Avenida 17 de Agosto com a correção do greide de interseção das vias; Execução de melhoramento de sub base e base, pavimentação e drenagem da rua Dr. João Santos Filho na margem lindeira ao empreendimento; Execução de melhorias na pavimentação do loop de quadra apontado no novo plano de circulação da área pela rua Lemos Torres e execução das obras de adequação de traçado geométrico nos canteiros e na praça Jomalista Francisco de Queiroz. Alertamos ainda à necessidade de estabelecimento de um termo de compromisso escriturado em cartório entre as partes que será elemento condicionante a obtenção da licença de construção dos projetos por parte do empreendedor. Nele deverão estar explicitado as atribuições de cada parte ao longo do processo. Recife, 5 de dezembro de 2005. Isaac Azoubel Abram, Membro Suplente da URB – Recife”. Concluída a apresentação, a presidente passou a palavra ao conselheiro Tamar Ferreira de Lima – Ag. CONDEPE/FIDEM, que perguntou ao relator Isaac sobre os sinais de advertências, “foram pensados”. O conselheiro Isaac afirmou que sim, e falou que durante a execução dos traçados a CTTU iria providenciar as sinalizações. Passando a palavra a conselheira Luciana Azevedo. A conselheira falou da preocupação do relator conselheiro Isaac, em elaborar seu parecer de maneira completa, amarrando as exigências a um Termo de Compromisso escriturado em cartório entre as partes, que será elemento condicionante a obtenção da licença de construção dos projetos por parte do empreendedor. “Gostaria de conhecer no Conselho, quando formulado o Termo de Compromisso. Assim o CDU se sentirá produtivo”. Neste momento a presidente comunicou que no projeto do supermercado Extra, a Prefeitura tomou as mesmas providências e foi elaborado um Termo de Compromisso, apresentado no Conselho. “É uma prática que estamos implementando”. Em seguida, perguntou se algum conselheiro necessitaria ainda de alguns esclarecimentos. Como a resposta foi negativa, a presidente colocou o parecer do conselheiro Isaac Azoubel Abram – URB/Recife, em votação. O parecer foi aprovado por unanimidade dos conselheiros presentes. Passando em seguida para o terceiro ponto da pauta, Plano Diretor - informes. “Estamos com a sistematização do documento da Conferência do Plano Diretor, transformado em Minuta de Projeto de Lei. Este documento foi encaminhado por e-mail a todos os conselheiros do CDU. Em relação a reinstalação da comissão do Plano, proponho uma reunião com seus membros ainda no mês de dezembro em curso. O convite será remetido na próxima semana e terá como objetivo agendarmos um calendário para análise do referido documento”. Em seguida, a presidente repassou aos conselheiros dois convites. Um convite para uma aula – espetáculo com o mestre Ariano Suassuna. Dia 09/12/2005, hora: 20:00. Local: Concha Acústica do Sítio da Trindade, na Estrada do Arraial em Casa Amarela. O outro para o lançamento do Atlas de Desenvolvimento Humano no Recife, na próxima segunda-feira, 12 de dezembro de 2005, às 18h, na Arcádia Paço Alfândega, no Bairro do Recife. Neste momento, o conselheiro João Silva – Fórum do Prezeis apresentou um documento do Ministério das Cidades – Conselho das Cidades. Resolução nº 31 de 18 de março de 2005. Com atribuições referentes à Moradia. Como: Direito à Moradia..., princípio



PREFEITURA DO
RECIFE

constitucional da função social..., importância de ações preventivas..., criação de um grupo no âmbito do Comitê Técnico de Habitação e etc. Finalizando, Dra Maria De Biase, agendou para o dia 03 de fevereiro de 2006, a próxima reunião do Conselho de Desenvolvimento Urbano. 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, 07 de dezembro de 2005.

Maria José De Biase – Suplente do presidente

Maria José De Biase

Fábio Henrique de Souza Macêdo - Sec. Finanças (suplente)

Fábio Henrique de Souza Macêdo

Andréa Karla Amaral de Galiza – Sec. Assuntos Jurídicos (suplente)

Andréa Karla Amaral de Galiza

Andréia Moreira de Souza Barros – Sec. Saúde (titular)

Andréia Moreira de Souza Barros

Reinaldo Moreira de Melo – Sec. Serviços Públicos (suplente)

Reinaldo Moreira de Melo

Carlos Eduardo Maciel Lyra – Sec. Saneamento (titular)

Carlos Eduardo Maciel Lyra

Isaac Azoubel Abram – URB/Recife (suplente)

Isaac Azoubel Abram

Luciana Vieira de Azevedo – Câmara Municipal do Recife (titular)

Luciana Vieira de Azevedo

Tamar Ferreira de Lima – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular)

Tamar Ferreira de Lima

Tomé Ferreira de Lima – FEAMEPE (suplente)

Tomé Ferreira de Lima

José Luiz Mota Menezes – CREA/PE (titular)

José Luiz Mota Menezes

Antônio Alfredo O. Lima de Menezes Jr. – CORECON/PE (titular)

Antônio Alfredo O. Lima de Menezes Jr.

Francisco J. dos Anjos Bandeira de Mello – OAB/PE (titular)

Francisco J. dos Anjos Bandeira de Mello

Márcio de Souza Rocha – STIUEPE/CUT (titular)

Márcio de Souza Rocha

Enio Laprovitera da Motta – IAB/PE (titular)

Enio Laprovitera da Motta

Sylvia Rangel Moreira – IAB (suplente)

Sylvia Rangel Moreira

Edgar Gomes da Silva - ADEMI/PE (titular)

Edgar Gomes da Silva

João José da Silva – Fórum do Prezeis (suplente)

João José da Silva

Maria Lúcia da Silva – FIJ (suplente)

Maria Lúcia da Silva

Altamir Jorge do Espírito Santo – MNLM/PE (titular)

Altamir Jorge do Espírito Santo