

**Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU**  
**Ata da 109ª (centésima nona) Reunião Ordinária**  
**Dia 22 de novembro de 2002**

Às 9:00 (nove) horas do dia 22 de novembro de 2002 (dois mil e dois), 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 em exercício do Dr. Francisco Sales Cartaxo Rolim, presidente do Conselho. Havendo número legal, a presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 107ª Reunião Ordinária, realizada no dia 20 de setembro de 2002. 2) Apresentação do projeto Transporte/empreendimento – Prof. Anísio Brasileiro, Departamento de Engenharia Civil da UFPE. 3) Apresentação sobre a DIRCON/SEPLAM. 4) Plano Diretor – DIRBAM/ SEPLAM. 5) Código Florestal (Informes). 6) Outros. Em seguida, deu posse aos conselheiros: Elaine de Oliveira Santos de Farias, como membro titular e, Sr. João José da Silva, como membro suplente, representantes do Fórum do Prezeis. O presidente em exercício comunicou aos conselheiros que o segundo item da pauta – Apresentação do projeto Transporte/empreendimento, não seria apresentado nesta reunião, pois o Prefeito não estava presente, devido a chegada do Presidente eleito Luiz Inácio Lula da Silva, em Recife. Estiveram presentes os conselheiros, Dr. Francisco Sales Cartaxo Rolim, presidente do CDU em exercício, Dra. Norma Lacerda, suplente do presidente, Dra. Fernanda Carolina Vieira da Costa, Diretora Geral da Diretoria de Controle Urbano da Secretaria de Planejamento (titular), Dr. Elísio Soares de Carvalho Júnior, Diretor da Diretoria Geral de Administração Tributária - Secretaria de Finanças (suplente), Dr. Daniel Gaio, Assessor Especial do Gabinete da Secretaria de Assuntos Jurídicos (suplente), Dra. Ana Letycia Senna, Diretora do Departamento de Acompanhamento de Gestão, Secretaria de Saúde (titular), Dra. Djane Barros Mendonça Salsa, Professora do Departamento de Capacitação Profissional da SEC (suplente), Dr. Alberto Neves Salazar, Secretário da Secretaria de Serviços Públicos (suplente), Dr. Francisco José Couceiro de Oliveira, Secretário da Secretaria de Desenvolvimento Econômico (titular), Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor Especial da Secretaria de Saneamento (titular), Dra. Maria de Fátima Alves de Oliveira, representante URB-Recife (titular), Dr. Carlos Ernesto de Queiroz Matos, representante da URB/Recife (suplente), Dr. Aublérgio Barros de Souza Filho, representante da Caixa Econômica Federal (titular), Dra. Maria de Fátima Furtado, Professora do Mestrado de Desenvolvimento Urbano – MDU/UFPE (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE (suplente), Dra. Vera Lúcia Menelau de Mesquita, representante do CREA (titular), Dr. Antônio Aristóteles de G. Bastos, representante do CREA (suplente), Dr. Huseyin Miranda Sipahi, representante do CORECON (titular), Dr. Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT (titular), Dr. Márcio de Souza Rocha, representante do STIUEPE-CUT (suplente), Dr. Ronaldo Coelho Filho, representante do CENDHEC/ABONG (titular), Dr. Carlos Maurício Fonseca Guerra, representante do Centro Josué de Castro (suplente), Dr. Carlos Antônio Barroso Aguiar, representante do SCJP-ABONG (titular), Sra. Elaine de Oliveira Santos de Farias, representante do Fórum do Prezeis (titular), Sr. Altamir Jorge do Espírito Santo, representante do MNLM-PE (titular), Sr. Paulo André, representante do CMP (suplente). Continuando, Dr. Cartaxo solicita a Dra. Fernanda Costa, como Diretora Geral da DIRCON, que dê início a apresentação dos trabalhos da Diretoria de Controle Urbano. A Diretora

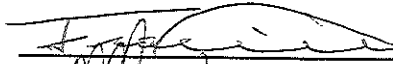

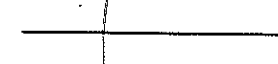

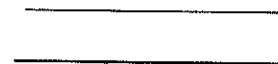

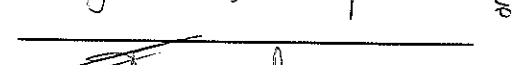
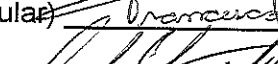

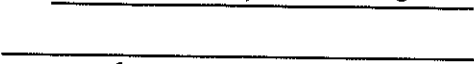




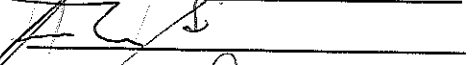
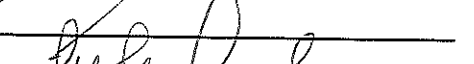
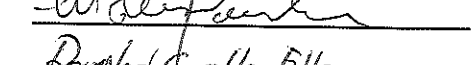
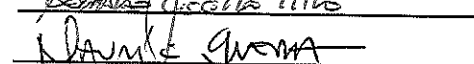






apresentou balanço das ações da Diretoria, falou sobre sua estrutura de funcionamento e informou que, será implantada a informatização dos processos (tramitação e fiscalização), em parceria com a EMPREL. Comunicou também que já foi informado ao Prefeito a necessidade da realização de concursos público para contratação de 100 fiscais, 30 engenheiros e 12 topógrafos, garantindo assim o melhor atendimento aos usuários. (Cópia da apresentação, em anexo). Em seguida, Dr. Cartaxo passa a palavra para a conselheira Vera Menelau – CREA/PE, que pergunta se a Unibase vai ser disponibilizada pela Internet. “A grande incidência de exigências nas regionais é justamente a questão da planta de situação. Quero reforçar o pedido do CREA, solicitando a participação da DIRCON , numa reunião para maiores esclarecimento. Outro problema, que julgo não ser difícil de solucionar, é o atendimento ao público nas regionais não ser diário”. A seguir, Dra. Fernanda Carolina explica que a Unibase é viabilizada mediante convênio com a FIDEM, que disponibiliza para o município do Recife e, outros que participam do consórcio. “A questão dos dias de atendimento é um procedimento de rotina. Toda quarta-feira não há atendimento ao público, a equipe de análise se reúne com o objetivo de dirimir as dúvidas”. Dando continuidade, Dr. Cartaxo passa a palavra ao conselheiro Carlos Aguiar – SCJP, “são três as considerações que gostaria de registrar, a primeira diz respeito à atuação da DIRCON nas ZEIS. Nas gestão passada houve uma grande atuação da DIRCON, com a justificativa de disciplinar e limitar certas iniciativas da população local, sobretudo com relação as edificações. Hoje, melhorou, mas seria interessante uma maior articulação entre as regionais e o Fórum do Prezeis. A outra questão é que vejo a DIRCON como um instrumento importante no sentido de efetivar e concretizar o planejamento urbano da cidade. Planejamento, controle urbano e ordenamento deveriam ser prioridades da DIRCON. Outro problema é com relação a atuação da DIRCON em ocupações urbanas consolidadas em áreas públicas. Minha solicitação é que nessas ocupações consolidadas com tempo de 10, 15 anos (Imbiribeira encontra-se neste tempo), não seja executado ação demolitória e, sim, reassentamento. Por fim, uma pergunta: a concessão de uso especial de moradia está prevista?” A seguir, Dra. Fernanda Carolina, respondendo ao conselheiro, fala que, “temos rondas nas áreas públicas propensas à grandes ocupações, a exemplo do Parque do Caiara, onde fomos obrigados a fazer remoção e a fiscalização tem que ser constante, intensiva. Trabalhamos com definições claras para as áreas de baixa renda e, em especial, para as áreas Zeis. O que é antigo e consolidado permanece, qualquer remoção só ocorrerá mediante uma alternativa habitacional. Para as construções novas temos sido bastante rigorosos, não podemos permitir que situações de risco, de insalubridade se intensifiquem nas margens dos canais. Quero que fique bem claro, a Prefeitura não tem realizado ação para remover situação antiga, consolidada. Qualquer ação que esteja sendo feita foi por determinação do judicial, inclusive o número de ações demolitórias ajuizadas nessa gestão é infinitamente menor ao número que foram ajuizadas em gestões anteriores. Além disso, temos buscado parâmetros para trabalharmos com maior efetividade dentro das áreas Zeis. Concordo, quando se fala que a DIRCON é um instrumento fundamental, para conseguirmos viabilizar o planejamento, ordenamento e o controle urbano. Uma das coisas que mais me impressionou quando assumir a direção da DIRCON , foi o grau de sucateamento que existia. A questão da concessão de uso especial para fins de moradia tem que ser discutida dentro de uma política habitacional, até para se fazer uma avaliação de quais áreas são factíveis de permanência e as necessárias de remoção da população para uma lugar mas adequado. Lembro que a DIRCON não tem atribuição legal para fazer regularização fundiária. Esta ação é de

competência da URB/Recife". Prosseguindo, Dr. Cartaxo passa a palavra a conselheira Fátima Oliveira – URB, que dá um depoimento. "Passei 1 ano e 6 meses na DIRCON, dentro da 1ª Regional em 2001. Realmente tive um susto ao chegar, como falou Fernanda. O grau de sucateamento era inacreditável. Na DIRCON, os computadores eram ultrapassados, o sistema de organização e a estrutura física completamente relegados. Hoje, já conseguimos um melhoramento da informática. Ainda não é a ideal, a ideal seria termos condições de dar entrada nos processos pela internet. Somos testemunhas do esforço de Fernanda para que sejam realizados concursos para técnicos, analistas e fiscais. Em relação aos out-doors, anúncios e outros, sugiro que a DIRCON mostre em outra reunião, usando fotografias, para constatarmos o antes e o depois". Dando continuidade, Dr. Cartaxo passa a palavra para o conselheiro Antônio Benévolo Carrilho – FIEPE. "O SINDUSCON tem um convênio com a Prefeitura do Recife, cujo objetivo, entre outros, é realizar o levantamento de todos os pedidos de aprovação dos projetos, de todos os projetos efetivamente aprovados, todos os pedidos de licença e todas as licenças efetivamente atendidas. Temos um banco de dados muito rico, de muita utilidade. Proponho uma reunião da FIEPE com a DIRCON, para a possibilidade do pessoal técnico do Departamento de Economia e Estatística da Federação, fazer os cruzamentos das informações que a DIRCON achar necessário. Lembro que, depois da Lei dos 12 Bairros, o eixo dos pedidos, das aprovações e licenças foi deslocado desses bairros. É importante mostrar, para que tenhamos um perfeito dimensionamento do deslocamento, como também, o conhecimento do que ocorreu nesses 12 bairros. Tenho informação que só foi aprovado um único projeto, desde que a lei entrou em vigor. Com receio que outros bairros sofressem o mesmo tipo de intervenção, muitos ingressaram com projetos, muitos deles conscientes que não seriam executados. Posteriormente, esbarramos em um novo problema, o Código Florestal. As pessoas começaram a ficar com os nervos à flor-da-pele. Produzimos, construímos moradias, geramos empregos. Cada dia nossa atividade tornou-se mais restrita. Sobre o acompanhamento dos processos, a EMPREL, que desenvolve trabalhos de alto nível, poderia dar uma grande contribuição. Proponho também, incluir no programa Nossa Rua, os impostos em atraso. Deveriam ser viabilizados para pavimentação de ruas, como também para drenagem de água fluvial. Com o cuidado de se fazer algumas amarrações, com o objetivo de não incentivar o atraso do imposto. Outra proposta, a exemplo da Prefeitura de Olinda, que sugeriu o habite-se renovável para edificações. Não vejo muito trabalho neste sentido para a DIRCON. Será necessário uma Lei. Faríamos isso para a parte de manutenção das edificações. Já existe uma cobrança pelo Ministério Público. Informaríamos ao CREA o registro do profissional, engenheiro ou arquiteto que fizesse a vistoria, ficando arquivado. Se amanhã houvesse algum problema, estaria registrado o nome do profissional responsável pela vistoria. Outro problema, onde o Ministério Público já está atuando, diz respeito aos resíduos das construções e reformas. As caçambas papa-metralhas estão reduzindo a vida útil dos lixões de 20 para 2 anos. Por exemplo, como não temos nada definido sobre o que é ou não é resíduo, retirar material natural de um terreno e por no outro não seria resíduo. Existem trabalhos feitos e existe um no Distrito Federal que poderei trazer como contribuição. O ideal é que evoluíssemos nessas questões, para que o Ministério Público não ficasse cobrando". Prosseguindo, Dra. Fernanda Carolina, faz alguns esclarecimentos. "Com relação ao que Fátima Oliveira colocou, realmente fizemos uma solicitação de viabilização de concurso público, para incremento da equipe e melhor atendimento à população. Quando chegamos na Prefeitura, já existia o referido convênio entre o SINDUSCON e a Prefeitura. Achemos tão

interessante que renovamos. O SINDUSCON faz o acompanhamento das unidades que são produzidas, sejam elas habitacionais ou comerciais. Uma boa notícia é que a EMPREL conseguiu desenvolver um sistema que facilitará o recolhimento das informações para os próximos boletins. Efetivamente depois da Lei dos 12 Bairros, observamos que houve um redirecionamento do mercado para algumas áreas. A Lei garantiu que os projetos ingressos antes do dia 12 de junho, seriam analisados com base na legislação anterior. Observamos que a demanda maior, continua sendo na 6ª Regional, Pina, Boa Viagem e Imbiribeira. Houve também um redirecionamento para a 4ª Regional, Madalena, Torre, Cordeiro e um processo de verticalização em alguns trechos da 2ª Regional, Av. Beberibe, Encruzilhada e Campo Grande. A expectativa nossa é que, com o projeto de geoprocessamento que tem financiamento externo, possamos ter informatizado tanto a parte de fiscalização, como de tramitação de processos. Alguns passos já estão sendo dados. Implantou-se um quiosque de auto-atendimento, facilitando a vida do requerente. O programa Nossa Rua, ao chegarmos à Prefeitura, estava em curso, acompanhado pela DPE/URB, que trabalhava com antecipação da receita. Em relação a questão do habite-se renovável, Olinda prevê no Código de Obras, em função dos desabamentos ocorridos em alguns prédios feitos com alvenaria estrutural. Fizeram uma série de ajustes na legislação. Existe hoje um procedimento em curso no Ministério Público Estadual. Temos participado com o objetivo de conseguirmos viabilizar situação de segurança para as pessoas que adquirirem unidades em prédios construídos com essa alternativa. Nessa discussão, junto ao Ministério, contamos com a participação da Caixa Econômica Federal e do município de Olinda, verificando como se chega a indicativos pertinentes para que os municípios possam fazer os ajustes nas suas legislações. Outra preocupação é a reutilização dos restos de construção e o grande risco de não termos o controle dessa reutilização. Muitas vezes eles são utilizados para promover aterros em mangues, canais e etc., com o objetivo de construir. Sobre o subterrâneo do Recife, é um campo minado, não se sabe o que se tem instalado, seja pela TELEMAR, TV Cidade, VESPER e etc. No ano passado, solicitamos de todas as empresas concessionadas que fornecessem à Prefeitura o que existia instalado na rede deles e quais eram as pretensões de expansão da rede. Essas informações encontram-se num processo de lançamento em mapa da cidade no geoprocessamento. Não podemos afirmar que são informações fidedignas. A medida que processos, como o gasoduto, ingressam nas regionais e são aprovados, remetemos ao geoprocessamento". Concluindo, Dra. Fernanda apresenta um quadro com números comparativos, entre os anos de 2000, 2001 e 2002, relativos a: alvará de construção, habite-se, processo de terreno, legalização e certidão narrativa. "No geral totalizamos, no ano de 2000, 20 mil processos, em 2001, 23 mil processos e, até hoje, estamos com 17 mil, no ano de 2002." Devido à presença do Presidente eleito Luiz Inácio Lula da Silva na Prefeitura do Recife e, em atendimento a solicitação da maioria dos conselheiros, o presidente do Conselho transferiu para a próxima reunião a continuação da discussão sobre a DIRCON, os informes sobre o Plano Diretor e o Código Florestal. Por solicitação do conselheiro Carlos Maurício Fonseca Guerra – CJC, ainda foi discutida a Portaria nº 44/2002 da SEPLAM, que libera os projetos construtivos em áreas próximas aos rios e canais, onde já existam projetos viários implantados. Atendendo questionamento do conselheiro Carlos Maurício, representante do Centro Josué de Castro, o Conselho de Desenvolvimento Urbano deliberou que será editada uma instrução normativa às Regionais da DIRCON, recomendando que os projetos atingidos pela Portaria nº 44 /02, artigo 2, incisos 1 e 2, sejam enviados para análise da Comissão de Controle Urbanístico

(CCU). Os projetos construtivos no bairro das Graças , nas margens de rios e canais , continuam paralisados, porque o projeto viário existente para esta área ainda não foi implantado. Finalizando, Dr. Cartaxo agenda para o dia 04 de dezembro do ano em curso, uma reunião extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, com a presença do Prefeito João Paulo, que terá como pauta: 1) Apresentação do projeto Transporte / Empreendimento - Prof. Anísio Brasileiro, Departamento de Engenharia Civil da UFPE. 2) Discussão sobre a DIRCON /SEPLAM. (Continuação) 3) Código Florestal – primeiros resultados dos Estudos Técnico e Jurídico. E para o dia 20 de dezembro, a próxima reunião ordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, que terá como pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 108ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de outubro de 2002. 2) Política Habitacional 3) Apresentação do documento – A Recente Dinâmica Urbana do Recife da Revisão do Plano Diretor - DIRBAM . 4) Código Florestal (Informes). 5) Outros. 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 novembro de 2002.

Francisco Sales Cartaxo Rolim – SEPLAM (presidente )	
Norma Lacerda – SEPLAM (suplente do presidente)	
Fernanda Carolina V. da Costa - SEPLAM (titular)	
Elísio Soares de Carvalho Júnior– Sec. de Finanças(titular)	
Daniel Gaio - Sec. de Assuntos Jurídicos (suplente)	
Ara Letycia Crêspo Senna – Sec. de Saúde (titular)	
Djane Barros Mendonça Salsa – Sec. de Educação (suplente)	
Alberto Neves Salazar Sec Serviços Públicos(titular)	
Francisco José Couceiro de Oliveira –Sec.Des. Econômico(titular)	
Carlos Eduardo Maciel Lyra –Sec.Saneamento (titular)	
Maria de Fátima Alves de Oliveira –URB/Recife (titular)	
Carlos Ernesto de Queiroz Matos – URB/Recife (suplente)	
Aubiérgio Barros de Souza Filho – CEF (titular)	
Maria de Fátima Furtado -MDU-UFPE (titular)	
Antônio Benévolo Carrilho –FIEPE (suplente)	
Vera Lúcia Menelau de Mesquita –CREA (titular)	
Antonio Aristóteles de G. Bastos – CREA (suplente)	
Huseyin Miranda Sipahi – CORECON (titular)	
Jorge Luiz Dantas Roma – CUT (titular)	
Márcio de Souza Rocha –STIUEPE-CUT (suplente)	
Ronaldo Coelho Filho – CENDHEC ( titular)	
Carlos Maurício Fonseca – Josué de Castro (suplente)	

Carlos Antônio Barroso Aguiar – SCJP-ABONG (titular)

Elaine de Oliveira Santos de Farias – Fórum do Prezeis ( titular)

Alamir Jorge do Espírito Santo – MNLM-PE (titular)

Paulo André – CMP/PE (suplente)

Carlos Aguiar

Elaine de Oliveira Santos de Farias

Alamir Jorge do Espírito Santo