



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

**Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU**  
**Ata da 206ª (Ducentésima Sexta) Reunião Ordinária**  
**Dia 31 de maio de 2013**

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 31 de maio de 2013 (dois mil e treze), na sala de reunião do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. João Batista Meira Braga, presidente do Conselho. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da seguinte pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 205ª Reunião Ordinária, realizada no dia 22 de março de 2013. 2) Fechamento do Projeto de Lei, que dispõe sobre o Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, e apresentação/discussão do Regimento Interno. 3) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), assessora do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano (titular), Dra. Luzia Silmira Meira (Mira), gerente de Normatização da SELURB/SEMOG (suplente), Dr. Márcio Gustavo Tavares Gouveia de Carvalho, secretário-executivo de Tributação – Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Margarida Maria Soares da Silva, gerente Geral do Sistema Único de Assistência Social – SDSDH (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral de Galiza, procuradora Judicial – SAJ (suplente), Dra. Elida Dias Santos - EMLURB/Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos (suplente), Dr. Antônio Alexandre da Silva Júnior, secretário de Desenvolvimento e Planejamento Urbano (titular), Dr. Luiz José de França, secretário-executivo de Saneamento – SESAN (suplente), Dr. Antônio João Dourado, Diretor Presidente da URB/Recife (titular), Dr. Osvaldo Souza, representante da Caixa Econômica Federal - CEF (suplente), Prof. Tomás de Albuquerque Lapa, coordenador do MDU/UFPE (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON (titular), Dr. Gustavo Alberto Cocentino de Miranda, representante da FIEPE (suplente), Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP (titular), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE (suplente), Dr. Leonides Alves da Silva Neto, representante do CREA-PE (titular), Dr. Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (suplente), Dr. Miguel Romualdo de Medeiros, representante do CORECON/PE (titular), Dra. Ana Carolina Wanderley Beltrão, representante do CORECON/PE (suplente), Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE (titular), Dr. Ricardo Jorge Pessoa de Melo, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), Sr. Reginaldo do Nascimento Pereira, representante da FIJ (suplente), e a Sra. Izabel Cristine Gomes da Silva, representante do MNLN (suplente). Em seguida, o presidente deu posse aos conselheiros: Dr. Antônio Benévolo Carrilho, como membro titular, representante do SINDUSCON/PE. Dr. Gustavo Alberto Cocentino de Miranda, como membro suplente, representante da FIEPE. Dra. Norma Lacerda Gonçalves, como membro suplente, representante do MDU/UFPE, e ao Sr. Reginaldo do Nascimento Pereira, como membro suplente, representante da Federação das Associações, Conselhos e União de Moradores do Iburá/Jordão – FIJ. Dando prosseguimento, passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 205ª Reunião Ordinária, realizada no dia 22 de março de 2013. Ata aprovada. Em seguida, para o segundo item da pauta – Fechamento do Projeto de Lei, que dispõe sobre o Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, e apresentação/discussão do Regimento Interno. Foi encaminhada a

*Reginaldo* 1



todos os membros do Conselho, a proposta do Projeto de Lei e do novo Regimento Interno do CDU, elaborados pela Prefeitura, a proposta do Projeto de Lei elaborada pela OAB/PE e CREA/PE, e o documento, Elementos Técnicos Preliminares para caracterização prévia do impacto do empreendimento e concessão de Anuência Prévia de Viabilidade de Empreendimento de Impacto, elaborado pelo CREA/PE. (Documentos em anexo). Sobre as propostas encaminhadas, o presidente falou que, “as funções macro da cidade serão definidas/estudadas pela Secretaria de Planejamento. O CDU fica como órgão de licenciamento de projetos, de controle urbano. Com mais amplitude, mais democracia. Quanto à questão da análise dos projetos (anuência prévia), definiremos a operacionalidade para uma melhor tramitação. O conhecimento prévio levará uma melhor visão no momento da aprovação. A proposta da OAB/PE e do CREA/PE me pareceu interessante. Outro ponto que considerei interessante foi à participação no Conselho da CTTU. Concordo também, com a inclusão com titularidade e suplência do CAU/PE, e do IPHAN. Todas as demais questões propostas, serão discutidas em outra discussão maior. Hoje, nos deteremos na questão da vinculação e composição do Conselho”. Passando em seguida a palavra à conselheira Emília Avelino(Mana), representante da SEMOC. Mana lembrou que todos haviam recebido as duas propostas. A da Prefeitura, e a elaborada pela OAB/PE e CREA/PE. “Vamos focar a questão da composição do Conselho, adequando aos nomes das novas secretarias da Prefeitura. Hoje, na Prefeitura, existe a Secretaria de Mobilidade que faz todo o controle urbano da cidade, e a Secretaria de Desenvolvimento e Planejamento Urbano. O CDU ficará com toda a parte de licenciamento e análise de projetos, e as políticas públicas, serão atribuições do Conselho das Cidades, que será implantado e vinculado à Secretaria de Desenvolvimento e Planejamento Urbano. A proposta elaborada pela OAB/PE e pelo CREA/PE sugere uma reforma mais ampla. Propõe novas entidades, como também, a anuência prévia dos projetos no Conselho. Essa anuência seria solicitada a todos os projetos que tramitem no CDU. O CREA/PE mandou também um documento sobre elementos técnicos preliminares, que na realidade deverá ser incorporado quando da elaboração do Decreto de Regulamentação do Conselho. Uma ideia de como seria essa anuência prévia”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Augusto Ferreira de Carvalho Lôcio, representante da OAB/PE, que falou de uma maneira geral, sobre a proposta elaborada pela OAB e CREA, encaminhada a todos os conselheiros. “Os dois pontos mais importantes, a anuência prévia e a composição. Também, listamos as competências do Conselho. As competências foram copiladas de todas as legislações pertinentes ao CDU (Lei Orgânica, Plano Diretor, LUOS...), incluímos outras que achamos pertinentes. No nosso entendimento, voltamos algumas competências do Conselho que haviam sido suprimidas. A questão da vinculação ao gabinete do Prefeito teve como objetivo, dar mais segurança jurídica, por modificações que poderão ocorrer nas mudanças das administrações. Neste sentido, o prefeito teria liberdade de indicar qual secretaria, qual secretário iria presidir o CDU. Uma liberdade administrativa”. Prosseguindo, o presidente passou a palavra ao conselheiro Leonides Alves da Silva Neto – CREA/PE, que fez a leitura do documento: Elementos Técnicos Preliminares para caracterização prévia do impacto do empreendimento e concessão de Anuência Prévia de Viabilidade de Empreendimento de Impacto (já em anexo). “Essa proposta surgiu da necessidade que sentimos quando os projetos tramitam no CDU, sem as informações prévias, que subsidiassem as nossas avaliações. Ficamos até constrangidos de sugerirmos modificações, ou mesmo a conveniência ou não do projeto, pois sabemos do custo que,







PREFEITURA DO  
**RECIFE**

o empresário teve até o presente momento. O documento que elaboramos sugere elementos que irão facilitar a nossa análise. Exemplo, planta de locação, descrição do empreendimento com área, gabarito, acessos e outros. Com isso teríamos muito mais clareza, no entendimento do projeto". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE, que discorda da proposta de anuência prévia. "Esse procedimento irá dobrar o tempo de tramitação dos processos. Na realidade, procedendo assim, estaremos retirando a essência do CDU. O papel do CDU é verificar a aplicação correta da legislação. Se os projetos estão obedecendo rigorosamente à lei. Como também, avaliar se as ações mitigadoras vão de fato minimizar os impactos". Passando a palavra ao conselheiro Tomás de Albuquerque Lapa, do MDU/UFPE, que estranhou a não participação do Mestrado de Desenvolvimento Urbano, na proposta elaborada pela OAB/PE e pelo CREA/PE. "Senti falta também de parâmetros que permitam o CDU, fazer uma análise prévia sobre a paisagem. As divisões das atribuições das duas secretarias, me deixa apreensivo em relação ao CDU. Não vejo no organograma como fortalecer o CDU. A questão da paisagem diz respeito ao imaterial. Segundo, todos que participaram da 5ª Conferência da Cidade, e ouvimos na fala da Dra. Tânia Bacelar e Dr. Antônio Alexandre, secretário de Planejamento da Prefeitura, a expressão muito clara, falência do modelo da ocupação e uso do solo do Recife. A cidade está como estar, porque está sendo norteadada por um modelo falido. Apesar dos aspectos evidentes como da mobilidade, da capacidade de carga, de serviços técnicos oferecidos à população, como o abastecimento da água, resíduos sólidos e etc. Se não cuidarmos da nossa paisagem, pra isso existe os Códigos de Meio Ambiente, e de Controle Ecológico, elementos para nortear, balizar o trabalho. Uma apreciação que leve em conta aspectos paisagísticos. Existe uma preocupação com a legalidade. Que os projetos se enquadrem dentro de uma legalidade. Mas, no final o que temos como resultado é um processo fragmentado, de ocupação do solo, onde todo o raciocínio é feito dentro do lote, e eventualmente algo é voltado para o entorno. Gostaria de somar nesse sentido à proposta da OAB/PE e do CREA/PE, e colocar parâmetros também, que permitam o CDU fazer uma análise prévia sobre o ponto de vista da paisagem". Continuando, o presidente passou a palavra ao conselheiro Miguel Romualdo de Medeiros, representante do CORECON/PE, que parabenizou a OAB e o CREA, pela elaboração da proposta. "Senti falta também da participação do Conselho de Economia. Sei que toda essa mudança no CDU, foi fruto da reforma administrativa da Prefeitura. Concordo com a sugestão do Conselho ficar vinculado ao gabinete do Prefeito. Quanto à anuência prévia, o empreendedor terá obrigação de atender a todas as recomendações." Passando a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. "Como participei da 5ª Conferência, sei que as grandes ações da cidade serão desenvolvidas pela Secretaria de Desenvolvimento e Planejamento Urbano. Sei também, que várias ações que eram de competência do CDU, passarão para o Conselho das Cidades. O CDU continuará com sua importância analisando os projetos de impacto. Propondo ações mitigadoras que de fato minimizem os impactos, fiscalizando o meio ambiente, como também, os terrenos onde serão construídas as moradias de baixa renda". Em seguida, Dr. João Braga passou a palavra ao Conselheiro Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON. "Tenho grande preocupação quanto à anuência prévia, sugerida pela OAB e pelo CREA. O Conselho não tem competência para dizer se um empreendimento poderá ou não ser instalado. São questões técnicas e legais bem específicas. E quem detém estas informações são os técnicos que emitem os





PR. FEITURA DO  
**RECIFE**

pareceres. Esta anuência prévia levará a mais uma etapa, postergando a tramitação dos processos. Aumento da burocracia." Passando a palavra ao conselheiro Augusto Lócio - OAB/PE. "O CDU verificará o impacto, ponderará o interesse. E ver se é melhor, se é bom pra cidade ou não. Elegendo prioridade, interesses pra cidade. É um conselho deliberativo e consultivo". Dando prosseguimento, o presidente passou a palavra ao conselheiro Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE. "O CAU se coloca solidário às reflexões colocadas. O CAU surgiu para transformar a sociedade brasileira. A cidade é a pérola da civilização. Não se muda uma cidade, sem mudar as cabeças. Medelín foi considerada a pior cidade para se viver no mundo. Nove anos depois, ganhou o prêmio da cidade mais criativa do mundo. Precisa-se vencer o medo com soluções práticas. Não se discute só legalidade, se discute legalidade com legitimidade. E assim, a cidade do Século XXI é essa, legítima, onde todos vão ganhar. O que estamos fazendo aqui é fragmentação. Mobilidade está relacionada ao uso do solo, ao que se quer. A Conferência da Cidade foi uma fragmentação, pela ausência da compreensão urbanística. O conhecimento hoje está no mundo. O CAU se reuniu devido à situação da criação do Conselho das Cidades, e achamos prematuro reformarmos substantivamente o CDU, pois se assim o fizermos, estaremos caindo mais uma vez num processo de fragmentação. O CDU precisa dizer pra que veio". Em seguida, o presidente se pronunciou falando para o conselheiro Dr. Antônio Alexandre que antes dele chegar, já havia sinalizado que estava sendo formatado o novo desenho de governança do Recife. Qualquer mudança na estrutura e nas definições do Conselho, neste momento seria indevida. O que iremos fazer, é avançar no licenciamento dos projetos". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Antônio Alexandre da Silva Júnior, Secretário de Desenvolvimento e Planejamento Urbano. "Temos um ponto em comum aqui. Escutei várias vezes que muitas mudanças serão necessárias devido à nova estrutura da Prefeitura. A nova estrutura foi uma iniciativa para responder à necessidade detectada de vários segmentos, ainda quando estávamos em campanha. Um sentimento generalizado. O planejamento urbano é a dimensão estratégica de pensar, de projetar a cidade, e estava subdimensionada dentro da Prefeitura. Tem que haver um espaço com uma visão integrada do planejamento. Tem que haver uma integração entre as secretarias. O secretário Braga não pode pensar mobilidade, distanciado de habitação, por exemplo. Planejamento urbano da cidade não diz respeito só à Prefeitura. E as participações dos espaços sociais têm que ser revistas. A discussão do CDU, claramente entra nesse contexto. O CDU consolidou sua atuação na avaliação dos projetos de impacto. Pela ausência de uma melhor legislação urbanística para a cidade, é que Recife se encontra neste estado. Os instrumentos com os quais trabalhamos até agora, não foram suficientes para uma resposta à sociedade. Estamos num período de transição. Existe uma proposta de um projeto de discussão da cidade, que com certeza vai nortear a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo. E com isso, teremos que fazer uma adequação dos controles de espaços sociais. São canais pelos qual a sociedade interfere, e controla a atuação do poder público. As gestões vêm e vão. A sociedade fica. Pagamos um preço pelos acertos e pelos erros. Tivemos uma experiência interessante na Conferência da Cidade, que na realidade foi uma experiência muito rica. Pois tivemos a representação de vários setores da sociedade, num esforço para que o vocabulário e o diálogo se estabelecessem. Em função disso foi criada na Conferência uma comissão para estudar, elaborar uma proposta de Projeto de Lei, para implantação do Conselho das Cidades, no prazo de 90 dias. Quando concluída traremos a este Conselho, para







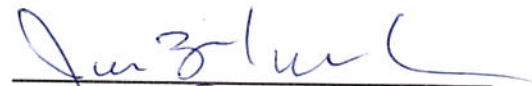
conhecimento". Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Andréa Karla Amaral de Galiza, representante da SAJ. "Minhas preocupações já foram em parte, contempladas nas falas dos conselheiros Roberto Montezuma do CAU, e Antônio Alexandre da Secretaria de Planejamento. Tenho sempre preocupação com a atuação do Conselho, e da administração pública, de forma fragmentada. No Conselho, temos que pensar sempre numa maneira melhor de mitigar os impactos nas instalações dos projetos. A própria definição para constatar que um projeto é de impacto, muitas vezes nos deixa dúvidas. Por exemplo, dependendo do local onde o empreendimento irá ser instalado, ele poderá gerar maior ou menor impacto, mesmo sendo definido, devido ao tamanho da área, que seja de impacto. Os critérios não nos dão condições de atuar de modo eficaz, na construção da cidade que queremos. Nós, do poder público, temos que avançar para fazermos diagnósticos da cidade. Saber quais as regiões da cidade que suportam tais ou quais atividades. Quais são carentes de tais, ou quais atividades. O Plano Diretor sozinho não dá conta disso. Assim, não analisaríamos os impactos pela visão do empreendedor. E, sim, com uma visão prévia daquela região onde o empreendimento será instalado. Concordo com o professor Tomás, temos que analisar, também, a ambiência, a paisagem. A importância da cultura. Agora, é uma questão altamente subjetiva. É preciso clareza, e que a administração diga o que quer. Tem que haver regras, colocadas antes que o processo chegue ao Conselho. Que o empreendedor saiba o que o Município está pensando, o que quer. O que deve ou não ser protegido. Depois da análise da conveniência, ver-se, se as ações mitigadoras irão de fato minimizar os impactos". Passando em seguida a palavra à conselheira Ana Carolina Wanderley Beltrão, representante do CORECON/PE. "Solicitei a palavra para defender o conhecimento prévio dos empreendimentos, porque as próprias ações mitigadoras serão implantadas com mais facilidades se tivermos o conhecimento delas na análise prévia. Às vezes, durante a tramitação, sentimos necessidades de uma readequação. E, pelo fato de ser a última tramitação, nos sentimos constrangidos de propor alterações, por exemplo. Como representante do Conselho de Economia, sinto necessidade de me posicionar em relação ao repasse de preços. O preço é ajustado muitas vezes pela oferta e demanda, e há instrumentos para isso. O ponto, deve ser o ganho da cidade". Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro Gustavo Alberto Cocentino de Miranda, representante da FIEPE, que perguntou ao presidente do CDU, se ainda havia possibilidade de incluir uma nova entidade no Conselho de Desenvolvimento Urbano. "Se possível, gostaria de incluir a Associação das Empresas de Obras de Pernambuco". O presidente falou que a solicitação seria registrada, e que seria analisada a possibilidade ou não da inclusão. Concluída a discussão, o presidente solicitou a palavra para as deliberações. Sinalizando, que conselheiro e secretário de Desenvolvimento e Planejamento Urbano, Dr. Antônio Alexandre da Silva Júnior, comunicou que, na 5ª Conferência da Cidade foi criada uma comissão com objetivo de elaborar uma proposta de Projeto de Lei para implantação do Conselho das Cidades, num prazo de 90 dias. Neste momento, o representante da OAB/PE se manifestou falando que, "caso o Conselho das Cidades não for criado em 90 dias, o CDU deverá trazer novamente para discussão os projetos de lei apresentados pelo Município e pela OAB/PE, sendo esta condição para concordância com a votação apenas da vinculação e composição do Conselho, situação esta, transitória". O presidente do Conselho, Dr. João Braga achou melhor aguardar o Projeto de Lei do Conselho das Cidades, e colocou em votação apenas a vinculação e composição do Conselho de Desenvolvimento Urbano. De comum acordo com os

*João Braga*

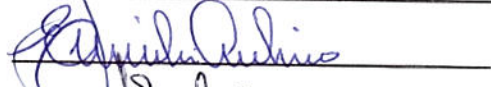


conselheiros presentes, ficou definido que CDU será vinculado à Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, e constituído de 30 (trinta) conselheiros, sendo 15 (quinze) do Poder Público e 15 (quinze) da Sociedade Civil, ficando estabelecido que cada conselheiro terá um suplente que o substituirá nas suas faltas e impedimentos. Dos 15 (quinze) representantes do Poder Público, 11(onze) representarão o Poder Municipal, 01 (um) representará a Agência Estadual de Planejamento e Pesquisa de Pernambuco - CONDEPE/FIDEM, 01 (um) representará a Caixa Econômica Federal – CEF, 01 (um) representará o Mestrado de Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco - MDU/UFPE, e 01 (um) representará o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional- IPHAN. Dos 15 (quinze) representantes da Sociedade Civil 01 (um) representará o Fórum do PREZEIS, 05 (cinco) representarão as Associações Comunitárias e Associações Cívicas sem fins lucrativos, 05 (cinco) representarão os Conselhos Profissionais e Sindicatos, e 04 (quatro) representarão as Classes Produtoras. O Conselho de Desenvolvimento Urbano será presidido pelo secretário de Mobilidade e Controle Urbano e, em sua ausência, pelo seu suplente. 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, 31 de maio de 2013.

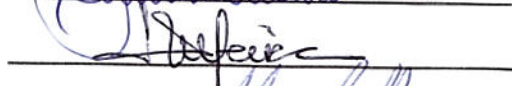
João Batista Meira Braga – Presidente



Emília Márcia Teixeira Avelino– SEMOC (titular)



Luzia Silmira Meira – SEMOC (suplente)



Márcio Gustavo Tavares G. de Carvalho - Sec. Finanças (suplente)



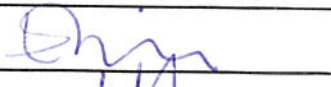
Margarida Maria Soares da Silva – SDDSH (suplente)

\_\_\_\_\_

Andréa Karla Amaral de Galiza – SAJ (suplente)

\_\_\_\_\_

Élida Dias Santos – EMLURB- Sec. Infraestrutura. (suplente)



Antônio Alexandre da Silva Júnior – Sec. Des. e Planj. Urbano (titular)



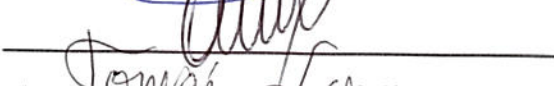
José Luiz de França – Saneamento (suplente )

\_\_\_\_\_

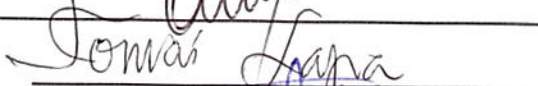
Antônio João Dourado – URB/Recife (titular)



Oswaldo Souza – CEF (suplente)



Tomás de Albuquerque Lapa – MDU/UFPE (titular)



Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON (titular)



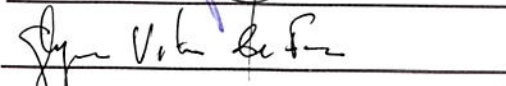
Gustavo Alberto Cocentino de Miranda – FIEPE (suplente)



João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP (titular)



Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO/PE (suplente)





Leonides Alves da Silva Neto – CREA/PE (titular)

*Marcelo Sayão* (MARCEL SAYÃO - SUPLENTE)

Roberto Montezuma Carneiro da Cunha – CAU/PE (suplente)

*[Signature]*

Miguel Romualdo de Medeiros – CORECON/PE (titular)

\_\_\_\_\_

Ana Carolina Wanderley Beltrão – CORECON/PE (suplente)

*Ana Beltrão*

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

*[Signature]*

Ricardo Jorge Pessoa de Melo – IAB/PE (suplente)

*Ricardo Pessoa de Melo*

Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular)

*[Signature]*

Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular)

*Maria Lúcia da Silva*

Reginaldo do Nascimento Pereira – FIJ (suplente)

\_\_\_\_\_

Izabel Cristine Gomes da Silva – MNLM (suplente)

\_\_\_\_\_