PREFEITURA DO
RECIFE

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU
Ata da 236ª (Ducentésima Trigésima Sexta) Reunião Ordinária
Dia 17 de fevereiro de 2017

Às 09:00h (nove) horas do dia 17 de fevereiro de 2017 (dois mil e dezessete), na sala de reunião do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da suplente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, devido o presidente, Dr. João Batista Meira Braga, está com o Prefeito Geraldo Júlio na inauguração da Feira Nova de Afogados. Havendo número legal, a presidente declarou aberta a reunião. Fazendo a leitura da pauta. 1 – Aprovação/Assinatura da Ata da 235ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de janeiro de 2017. Ata aprovada. 2 –– Apresentação da Minuta do Projeto de Lei referente as novas regras para Habitação de Interesse Social. Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, diretora executiva de Licenciamento e Urbanismo –DILURB. 3 – Reapresentação do Projeto de Lei de Alvará Funcional. Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, secretária executiva de Licenciamento e Urbanismo – SELURB. 4 – Reapresentação do Projeto de Lei de Procedimentos de Controle Urbano/ Multas. Dra. Cândida Valéria Santos Bonfim, diretora executiva de Controle Urbano - DIRCON. 5 - Informes/ Outros. Estiveram presentes os conselheiros: João Batista Meira Braga, presidente, Dra. Taciana Sotto-Mayor, suplente do presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Gestora de Acompanhamento de Processo – SEMOC (titular), Dra. Luzia Silmira Meira (Mira), Gerente de Licenciamento - SELURB (suplente), Dra. Eugênia Giovanna Simões Cavalcanti, Procuradora da Procuradoria Geral do Município (suplente), Dra. Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, Secretaria Executiva de Coordenação Técnica - Secretaria de. Infraestrutura e Habitação (suplente), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo- Secretaria de Planejamento Urbano, Presidente do Instituto Pelópidas da Silveira (titular), Dra. Luciana Maria Félix de Queiroz Rio, representante da Secretaria de Saneamento (titular), Dra. Rúbia Maria Simões Campelo, Gerente Geral de Planejamento e Projetos da Autarquia de Urbanização do Recife -URB(suplente), Dr. Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas– representante do IPHAN/PE (suplente), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE (titular), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP (titular), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Evandro de Alencar Carvalho, representante do CREA/PE (titular) Dr. Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti, representante do CREA/PE (suplente), Dra. Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (suplente), Dr. Augusto de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE (titular), Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE (titular), Dr. Marcos Carvalheira de Mendonça, representante do IAB-PE (titular), Dr. Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular) e o Sr.

José Cleto Machado de Oliveira – representante do MNLM/PE (titular). Em seguida, a suplente do presidente passou para o item 1 da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 235ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de janeiro de 2017. Ata aprovada. A seguir, Dra. Taciana atendendo solicitação da Dra. Cândida Bonfim, Diretora de Controle Urbano, inverteu a pauta, com o acatamento dos conselheiros presentes, passando para o item 4- Reapresentação do Projeto de Lei de Procedimentos de Controle Urbano/ Multas, convidando à Diretora de Controle Urbano, Dra. Cândida Bomfim, para fazer a apresentação. "A Lei de Procedimentos Fiscalizatórios, vem com inovações. Temos uma lei de ilícitos administrativos onde o poder de polícia não é ressaltado. Estamos buscando reerguer este poder que é pertinente ao Poder Público. A lei dispõe sobre o procedimento destinado à fiscalização e ao exercício do Poder de Polícia e define as infrações e sanções a serem impostas para o fiel cumprimento das normas urbanísticas municipais. A lei existente não garante aos servidores o acesso aos canteiros de obras e instalações. A fiscalização, o controle urbanístico serão operacionalizados por servidores públicos municipais lotados nos órgãos competentes para o licenciamento e controle urbano da Prefeitura da Cidade do Recife, os quais terão amplo acesso aos canteiros de obras, suas instalações e locais de serviços, bem como aos documentos necessários à comprovação da regularidade das construções e instalações junto ao Poder Público Municipal, respeitado o sigilo das correspondências e a inviolabilidade do domicílio. Dentro disso tudo estamos abrindo ao cidadão as informações sobre as obras. Qualquer cidadão poderá ter acesso ao Sistema de Controle Social, denunciando obras irregulares, sendo garantido o sigilo do mesmo. Será garantido o acesso às informações de imóveis irregulares através de Sistemas disponibilizados pelo Poder Público na Rede Municipal de Computadores. As penalidades têm como medidas tanto sanções administrativas como pecuniárias. As infrações às normas urbanísticas serão punidas com as seguintes sanções: I – advertência; II – multa; III – embargo total ou parcial da obra; IV – interdição total ou parcial da obra; V– demolição total ou parcial da obra; VI – apreensão de material, equipamento ou produto; VII – encerramento de atividade; Em casos urgentes, desde que motivadamente, poderão ser adotadas, antes de concluído o processo administrativo, medidas administrativas destinadas à garantia da ordem urbanística e do resultado prático do processo (apreensão, embargo, interdição e demolição)". Em seguida, Dra. Cândida mostrou umas fotos tiradas no dia de ontem de imóveis sendo construídos em terreno público, próximo ao canal do Rio Prata no bairro do Ibura. "Foram todos demolidos. Nesse caso caracterizado como urgência, não esperamos o processo administrativo, principalmente pelo fato de ser em área pública. Acalmando os corações de alguns, temos dentro do processo administrativo os prazos, as defesas e os recursos. Defesa Prévia: O autuado poderá, no prazo de 24h contado do recebimento do auto de infração, apresentar defesa prévia, que somente poderá versar sobre a reversão da irregularidade ou erro material cometido no momento da lavratura do Auto de Infração. Defesa Administrativa: O autuado poderá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data do recebimento do Termo de Exercício do Poder de Polícia, defesa administrativa. Recurso: O autuado poderá interpor, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da notificação da decisão, recurso ao Conselho de Revisão Administrativa.

Estamos usando os mesmos prazos do Código Tributário Municipal. Temos uma inovação na questão da multa. Sanção: Multa Diária de 1% e 20%. A construção sem licença terá penalidade sugerida de 20% do valor venal do imóvel/obra. Violação do embargo/interdição: multa diária de 1%. A penalidade de multa será estabelecida em percentual incidente sobre o valor venal do imóvel (20%) ou, inexistindo este parâmetro sobre o valor da obra ou, ainda, como multa diária a ser estabelecida quando ocorrer a violação do embargo ou interdição da obra. A aplicação da pena de multa, em quaisquer de suas formas, não impedirá a aplicação cumulativa das demais sanções "A administração pública vai oferecer uma praticidade para que o licenciamento seja agilizado. A sugestão do valor da obra será calculado pelo CUB (custo unitário básico de construção). Vo = Ac x CUB, Onde: Vo = Valor da obra; Ac = Área total de construção da obra em metros quadrados, conforme projeto aprovado; No caso de a obra não ter projeto aprovado, será considerada como Área da obra, o resultado da multiplicação da área do terreno com o coeficiente de utilização da zona onde o imóvel está inserido, definido no Plano Diretor, para o atendimento de Processos. Pagamento da multa: Para a concessão de licença (Publicidade, alvará de localização e funcionamento, alvará de construção ou reforma, etc), será exigido comprovante de quitação das multas vinculadas à obra, construção, atividade ou instalação que se pretende licenciar ou para a qual se pretenda obter alvará. Temos uma parte mais rigorosa da lei que são as irregularidades não sanadas impedirão aprovações de outros processos. A existência de irregularidades não sanadas que tenham ensejado a aplicação das sanções previstas nessa lei, após processo administrativo iniciado, impedirá o infrator de obter quaisquer aprovações, licenças ou alvarás, inclusive alvarás de *habite-se* perante os órgãos de licenciamento e controle urbano municipal, sejam supervenientes ou em trâmite. Outra inovação da lei, a exigência de termo de responsabilidade pela obra em etapas essenciais para o controle urbano. O responsável técnico pela construção e o construtor, seja pessoa física ou jurídica, ficarão obrigados a apresentar à Gerência Regional de Controle Urbano para ser disponibilizado, no site da Prefeitura da Cidade do Recife, três Termos de Responsabilidade pela Obra, nas seguintes etapas: na conclusão das fundações e antes de iniciar a construção da primeira laje, deverá atestar que a obra está obedecendo aos afastamentos exigidos; na conclusão da última laje dos pavimentos destinados ao estacionamento de veículos, deverá atestar que oferece condições de circulação e estacionamento conforme projeto aprovado; e, na conclusão da última laje do projeto, deverá atestar que a obra está obedecendo aos parâmetros urbanísticos exigidos no projeto aprovado. Pretendemos criar câmaras de conciliação antes da propositura de ações judiciais poderão ser criadas, no âmbito da procuradoria do município, câmaras de Conciliação das quais farão parte, além do infrator, Procuradores Judiciais e representantes do órgão responsável pelo controle urbano municipal, nos termos previstos em norma infralegal. Colocamos algumas modificações nos termos das infrações urbanísticas. Exemplo: Depositar em área pública material de qualquer natureza destinado a construção por um prazo maior que 24 horas. Multa: R$ 5.000,00. Hoje a pena é de R$160,00. Eles preferem pagar essa multa e deixar o material o tempo que quiser. Mas, isso vai mudar. Suprimir o número de vagas de estacionamento previsto em

projeto aprovado. Multa: R$ 10.000,00. Infelizmente em alguns prédios eles dizem: aqui não tem nenhum deficiente, e assim suprime a vaga. Suprimir área de solo natural previsto em projeto aprovado. Multa: R$ 50.000,00. A área natural, todos sabem, ela tem uma funcionalidade para drenagem do imóvel. Deixar de apresentar os Termos de Responsabilidade pela Obra, conforme disposto em lei, ou apresentá-los com informações inverídicas. Multa de 20% sobre o valor venal do imóvel. Essas são algumas das modificações. Com a nova lei a questão da acessibilidade, mobilidade, embargos têm um enfoque muito maior. Queremos que a cidade seja madura em relação às questões de licenciamento. (Apresentação em anexo). Concluída a apresentação Dra. Taciana Sotto-Mayor deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao Conselheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE. "Tivemos essa apresentação terça- feira passada na ADEMI. Quero deixar claro que na primeira apresentação feita no Conselho, não foi do Projeto de Lei, foi apresentado um esboço de como seria a lei. Neste Projeto de Lei apresentado hoje, tenho cerca de 50 dúvidas. Mas, só irei colocar umas três. Só recebemos o documento na quarta-feira passada a tarde. A lei no seu Art. xxº, diz: "Constatada infração urbanística, em curso ou consumada, será lavrado Auto de Infração, ato que dará início ao processo administrativo, sendo encaminhado ao infrator para ciência da violação à legislação em vigor". A multa de 20% é maior do que o resultado do empreendedor. De uma maneira geral este PL deixa os empreendedores intranquilos. Se a licença estiver vencida e houver uma fiscalização, o empreendedor será penalizado, multado. Não é justo. Não houve nenhuma modificação, o projeto está em curso. Apenas um esquecimento do vencimento da licença. O que nos intranquiliza muito também é que agora temos três prazos na conclusão da fundação, na conclusão da última laje dos pavimentos destinados aos estacionamento de veículos e na conclusão na última laje do projeto. Em relação ao risco eminente das fundações somos fiscalizados pelo Ministério do Trabalho, e agora pela Prefeitura também. Mesmo que tudo seja feito corretamente, mais se esquecer de apresentar algum Termo, receberá uma multa de 20%. Outra coisa complicada é a exigência da publicação no Diário Oficial do Município, quando resultarem ineficazes os meios referidos nos incisos precedentes, ou, ainda se estiver o infrator em lugar incerto e não sabido. Ninguém lê o Diário Oficial. A publicação tem que ser em jornal de grande circulação. Quanto ao valor de 20%, não sei se é inconstitucional. A ADEMI não teve tempo de se dedicar ao estudo do Projeto de Lei". Em seguida, Dra. Taciana passou a palavra à Dra. Cândida para os esclarecimento. "Vou repetir as palavras do secretário Dr. João Braga, só terá medo de uma multa quem quiser infringir a lei. Quem burlar a lei, será com certeza multado. Quem trabalha direito não terá multa. A autuação não significa multa. Multa é uma penalidade. Autuação é a lavratura de uma infração constatada no local, que poderá levar ao embargo, a uma demolição e a pena pecuniária ou não. Isso dependerá das defesas do andamento do processo administrativo. Temos a defesa prévia. O autuado poderá no prazo de 24 horas contado do recebimento do auto de infração, apresentar sua defesa. Quanto à questão do que já está consolidado, o que vai valer é daqui pra frente. O conselheiro Eduardo falou também que o pequeno não será penalizado. Será sim. Pelo fato de ser uma ZEIS, não poderá estar arrumada? Não poderá ter suas calçadas ocupadas. Tem que haver como em

qualquer outro local, a acessibilidade, a mobilidade. Nas ZEIS existirá um Capítulo – Atenuantes. São circunstâncias que atenuam a penalidade, entre outras, o imóvel está localizado em uma ZEIS. Pode ser também convertida em pena de Advertência. Respeitamos as ZEIS, mas se descumprir a lei, será penalizada. Quanto a exorbitância da multa no valor de 20%, quero comunicar a todos que esse Projeto de Lei, foi elaborado conjuntamente com a Procuradoria Geral do Município. Não tem cunho de confisco, pois não tem fim tributário". Passando a palavra ao conselheiro Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia. "Quando Dra. Cândida mencionou algumas modificações nas principais alterações das infrações urbanísticas falou: Depositar em área pública material de qualquer natureza destinado à construção por um prazo maior que 24 horas. Multa: R$ 5.000,00. O material de construção vai continuar no logradouro público?" Dra. Cândida falou, "material de construção em área pública é de competência da EMLURB, e tem legislação própria". Dando continuidade, Dra. Taciana passou a palavra ao conselheiro Augusto Lócio, representante da OAB/PE. "Quero cumprimentar a secretária Cândida e solicitar uns esclarecimentos. Esse de Projeto de Lei que está sendo discutido hoje no Conselho, vamos fazer algumas ponderações, hoje, mesmo? Ou está sendo apresentado, para que depois possamos analisá-lo melhor e trazer contribuições em outra reunião?" Respondendo ao conselheiro Augusto, Dra. Cândida falou mesmo que o secretário não esteja presente, creio que poderemos dar um prazo maior para que os conselheiros possam se posicionar com mais conhecimento. O objetivo nosso é colher sugestões, contribuições". Retomando a palavra o conselheiro Augusto solicitou que fosse realizada uma nova reunião para que os órgãos pudessem trazer suas contribuições. "Temos preocupação com alguns artigos desse Projeto de Lei, razão da solicitação de uma nova reunião, para uma fundamentação necessária". Neste momento Dra. Cândida sugeriu que as sugestões fossem enviadas para o e-mail do Conselho. O conselheiro Augusto contestou. "Creio que mesmo com o envio, temos necessidade de uma nova discussão, ou seja, nova reunião". Em seguida, Dra. Taciana sugeriu que aguardássemos a chegada do Dr. João Braga para uma decisão, passando a palavra ao conselheiro Henrique, representante do Clube de Engenharia que chamou atenção para a pauta da reunião, item 4 - Reapresentação do Projeto de Lei de Procedimentos de Controle Urbano/ Multas. "Não menciona, votação". O conselheiro Augusto, falou como se trata da apresentação de um Projeto de Lei, não teria a obrigatoriedade do CDU deliberar. Mas, para entendermos melhor, para discutimos com mais argumentos, se faz necessário uma nova reunião. Gostaria também de saber se houve algum parecer da Secretaria de Assuntos Jurídicos sobre esse Projeto de Lei. Se houve, gostaria de ter acesso". Prosseguindo, Dra. Taciana passou a palavra à conselheira Ângela Carneiro da Cunha, representante da CAU/PE. "Comungo com os colegas presentes, fica muito difícil analisar uma lei que nos foi entregue na quarta - feira passada. Mas gostaria de me posicionar quanto à questão mencionada anteriormente do material de construção no logradouro público, a diretora da DIRCON, Dra. Cândida disse que existia uma legislação própria de competência da EMLURB. Na realidade existem vários órgãos na Prefeitura que não estão alinhados. Muito ruim para a cidade. As posições do Município precisam ser alinhadas". Passando em seguida a palavra ao

conselheiro Marcos Germano, representante do SAEPE. "Quero levantar uma questão, entendo que uma lei tem que ser extremamente clara, não pode dar margem à uma interpretação dúbia. O Art. xx° da Lei diz: "Constatada infração urbanística, em curso ou consumada, será lavrado Auto de Infração, ato que dará início ao processo administrativo, sendo encaminhado ao infrator para ciência da violação à legislação em vigor". Consumado para mim é retroativo. Na cidade temos 51% das edificações irregulares, todas serão multadas? Outro ponto, a lei terá que ser para as edificações públicas e privadas, sem distinção. Acredito que a maioria dos terrenos abandonados, são públicos." Passando a palavra ao conselheiro José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM. "Sou Coordenador Estadual do Movimento, pela segunda vez durante a Conferência da Cidade, os integrantes pediram o fechamento do Conselho do Desenvolvimento Urbano, porque não se sentiam representados por eie. Concordo plenamente com a conselheira representante do CAU, quando disse que os órgãos da Prefeitura não estão alinhados. O CDU tem a responsabilidade de fazer este ajustamento. Não importa a localidade, estamos numa cidade sem lei. Sou do MNLM e nunca pactuei com ocupação desordenada. Qualquer comunidade deve ser multada, caso venha infringir a legislação. No CDU só tramita obras para ricos, pobres não têm vez. Aqui fala-se muito em acessibilidade, vejam como são as calçadas do Ibura, deem um pulinho lá. Além disso são construídos imóveis de até três andares, sem licença, pois não há fiscalização da Prefeitura. Outra coisa, essa multa de 20% do valor da obra, tem que ser discutida no CDU. Não se pode estipular um percentual, uma quantia e apenas comunicar ao CDU". Dando continuidade, Dra. Taciana passou a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. "Concordo plenamente com o conselheiro José Cleto, obra irregular, seja lá onde for, tem que ser multada. Se posso construir, tenho que cumprir a legislação. As ZEIS também têm de cumprir a lei de controle urbano. Quanto à fiscalização, farei um registro até mais grave. Quando é feita uma denúncia e os fiscais vão à comunidade, eles deduram aquele que fez a denúncia. É um absurdo. Em Três Carneiros, as calçadas estão cheias de entulho, Dra. Cândida disse que esteve lá, mas, os entulhos continuam". Em seguida a suplente do presidente passou a palavra à Dra. Cândida para os esclarecimentos necessários. Se referindo ao conselheiro Marcos Germano quanto à questão da palavra consumada, "realmente gerou uma certa polêmica. Como falei anteriormente esta lei será lançada concomitantemente com a Lei de Regularização. Após a publicação passará a valer, não é retroativa. Vamos rever a forma de redigir o artigo que cita a palavra consumada, tornando-o mais claro. Em questão do público alvo, cumpro meu dever independente, se público ou privado. Já interditei várias obras públicas. A lei não faz nenhuma distinção, nenhuma exclusão Quanto às colocações do conselheiro José Cleto, concordo plenamente. Precisamos mudar essa realidade. Aproveito a oportunidade e convido todos para conhecer o Mercado de Nova Descoberta, com acessibilidade maravilhosa. Recentemente visitei várias comunidades Zeis. Concordo que sua fiscalização é muito precária. Precária pois elas têm uma situação diferenciada pela própria legislação. Dra. Eugênia aqui presente tem maiores condições de falar sobre essa legislação. Como precisamos chegar nas Zeis, peço que vocês enviem contribuições. Em relação às colocações da conselheira

Maria Lúcia da FIJ, também concordo com ela. Não existe ainda uma lei que diga que as Zeis podem ser multadas. Agora irá existir, com a Lei de Procedimentos Fiscalizatórios." A seguir, Dra. Taciana passou a palavra à conselheira Emília Avelino(Mana). "Todas às vezes que discutimos esse Projeto de Lei internamente e quando levamos para um grupo externo, algumas observações são recorrentes. Uma é que as multas estão altas. Outra é que precisamos de leis, e também cadê os fiscais? Essas observações sempre me incomodam. Só pagará multa quem se preparar para burlar a legislação. O empreendedor se prepara para fazer uma obra, só será multado se agir errado. Para mim a multa de 20% é pequena, leve, poderia ser maior. Não precisamos de leis. Temos muitas e às vezes não sabemos qual consultar. Precisamos de cidadãos mais conscientes, que obedeçam a lei, e prestem atenção aos seus vizinhos. As pessoas se habituaram a observar se determinada lei vai pegar, para assim, cumpri-la. Espero que com a nova lei, possamos mudar essa cultura, esse comportamento". Em seguida, Dra. Taciana passou a palavra ao conselheiro João Domingos, representante da SEPLAN, Instituto Pelópidas da Silveira. "Está claro por tudo que foi dito até agora, que há necessidade de um aprofundamento na discussão do Projeto de Lei. Sabemos da necessidade que a cidade tem de uma lei de controle urbano mais rígida, mais equilibrada. Em relação as multas, em algumas situações precisa haver uma gradação. Como também o Município precisa ter um maior poder de polícia. Infelizmente é cultural, só quando dói no bolso, se obedece a legislação. Tenho uma dúvida em relação a multa no caso de obra, ela será calculada em função do coeficiente de utilização? Particularmente, discordo como um critério genérico de partida, pois entendo que o potencial construtivo não é um direito do proprietário, sim, uma atribuição da Prefeitura, que na sua regulamentação define determinados coeficientes que podem ser alcançados. Se por acaso esse critério vier a ser adotado, o coeficiente deverá ser 1." Passando em seguida, a palavra ao conselheiro Antônio Carrilho, representante do SINDUSCON. O Sindicato vem discutindo com diversas esferas de poder. Tivemos contato com o Presidente da República, o Governador do Estado, e com o Prefeito Geraldo Júlio. A preocupação de todos esses poderes é recuperar o trabalho dos 15 milhões de desempregados no país. Não estamos entendendo essa lei. Ela vem em contramão à proposta do Prefeito, que criássemos instrumentos que incentivassem à empregabilidade com abertura de novos empreendimentos. Essa lei só se preocupa em punir, não em criar novos postos de trabalho. O conselheiro José Cleto, mencionou que nas Zeis não existe nenhum controle urbano. Não é só nas Zeis, na cidade como todo. Um descontrole geral. Outra coisa, o CDU não tem atribuição de resolver problema dessa natureza. Quem tem obrigação de resolver é a Secretaria de Controle Urbano da Prefeitura. Não devemos criar mais leis. Se cria nova lei, quando se quer justificar o que não fez. A rua onde está localizado meu escritório, não é Zeis, é no bairro da Boa Vista, as calçada estão tomadas por barracas, trailers, sofás, colchões. Constantemente acontecem brigas entre flanelinhas e traficantes de drogas." Neste momento, Dr. João Braga solicitou a palavra para fazer uma proposta. "Cheguei agora porque estava resolvendo questões urbanas complexas em Afogados. Retiramos cerca de 350 ambulantes das calçadas, das ruas e colocamos em local apropriado. Em relação a nossa reunião, houve uma falha no

encaminhamento que havia proposto. Com certeza o conselheiro Carrilho só está fazendo essas críticas, porque não ouviu os primeiros itens da pauta referentes aos Projetos de Lei de Licenciamentos. Realmente existe um descontrole urbano, mas estamos tentando controlar." Em seguida, solicitou à Dra. Taciana que fizesse a apresentação do item 3 da pauta - Reapresentação do Projeto de Alvará Funcional. "Além da proposta do Alvará, o licenciamento contará este ano com uma Central de Licenciamento, que é a unificação de todos os licenciamentos. As Regionais, no que diz respeito ao licenciamento, funcionarão todas no mesmo espaço físico e posteriormente virão: Meio Ambiente e a DPPC(Diretoria do Patrimônio). Enfim, todos que trabalham com licenciamento farão parte dessa Central. O licenciamento digital deverá estar começando agora, no mês de março com projeto inicial, e até o final do ano estaremos em pleno funcionamento, com a Licença de Construção e o Habite-se, por meio digital. O arquiteto não precisará mais sair de sua casa, para se dirigir à Central de Licenciamento, pra dá entrada ou resolver problemas do projeto. Tudo será feito digitalmente. Uma mudança no procedimento da análise do projeto e da concessão do habite-se, que é a proposta do Alvará Funcional. Esse projeto é adotado por várias cidades brasileiras, entre elas, São Paulo, Curitiba, Joinvile, Maringá e outras. O autor do projeto, juntamente com o contratante, assumem integralmente a responsabilidade técnica, quanto às condições internas da edificação devendo apresentar: 1- Termo de Compromisso, com assinatura reconhecida em cartório. 2- ART ou RRT referente ao projeto arquitetônico ou levantamento, devidamente registrado. 3. Plano de Ocupação contendo as informações referentes: a) Situação do imóvel com indicação de cota das ruas e das calçadas. b) Locação da edificação com indicação dos afastamentos, dimensões e área do terreno, tipo de fechamento das divisas, quando existir, e tipo de coberta. c) Solo natural. d) Quadro de áreas constando, no mínimo: área total de construção computável, área total de construção, área de solo natural, e área do terreno. e) Número total de vagas ofertadas para veículos f) Altura máxima da edificação e número de pavimentos g) Zona e Setor onde o imóvel está localizado h) Uso e Atividade a ser exercida no imóvel, i) Acessos, inclusive para pessoas com necessidades especiais. j) Local para carga e descarga de mercadorias, quando couber. l) Endereço legal do imóvel, nome e assinatura do autor do projeto, nome do responsável técnico e nome do proprietário. Na Aprovação de Projeto, todos os projetos arquitetônicos a serem submetidos à aprovação no modo Alvará Funcional deverão ser apresentados de forma completa, em meio digital, para serem arquivados na Regional, possuindo a seguinte composição mínima: I - planta de situação; II - planta de locação e coberta III - planta(s) baixa(s); IV - cortes e V – fachadas. O Município não vai analisar, mas vai arquivar o projeto completo. Pois qualquer dúvida o documento estará arquivado para consulta. Serão analisadas pelo Município apenas as questões relativas aos índices urbanísticos relevantes estabelecidos na legislação municipal vigente, quais sejam: a) Afastamentos. b) Solo natural. c) Altura máxima da edificação e número de pavimentos. d) Coeficiente de Utilização, de acordo com a área declarada. e) Acessos de veículos, da via pública ao lote. f) Carga e descarga de mercadorias, quando couber. g) Acessibilidade ao empreendimento, da via pública ao pavimento térreo. O Habite-se/Aceite-se: O responsável técnico pela obra, juntamente

com o contratante, deve atestar que a obra obedeceu integralmente ao projeto aprovado. Apresentar documentação referente a Bombeiro, SMAS, Elevadores, PGRCC, entre outras. Apresentar formulário com as informações referentes a Subunidade, Compartimentos, e áreas para fins de RGI. O Município realizará vistoria de conclusão de obra para verificação dos índices urbanísticos analisados na aprovação do projeto. a) Afastamentos b) Solo natural d) Altura máxima da edificação e número de pavimentos e) Coeficiente de Utilização, de acordo com a área declarada f) Acessos de veículos, da via pública ao lote g) Carga e descarga de mercadorias, quando couber h) Acessibilidade ao empreendimento, da via pública ao pavimento térreo. Por fim, quando discutimos no Conselho pela primeira vez o Alvará Funcional, foi dito que a legislação precisava ser mais divulgada como também, ter um melhor acesso. Então, criamos o Portal de Licenciamento Urbanístico, com várias informações. Destacamos: Orientação, consulta licenciamento e fiscalização, zoneamento urbano, mapoteca, abertura e acompanhamento de processo urbanístico, alvará de localização e funcionamento e emissão de documentos. A legislação está toda disponível com áreas para consultas, perguntas e etc. A legislação de posições internas da edificação, que estamos deixando de fiscalizar, ela não traz muitas dúvidas. Por solicitação do CAU fizemos um levantamento na CCU e constatamos que durante 5 anos, só existiu uma consulta na Comissão em relação a Lei de Edificações, no caso, se era hall ou circulação. Se fosse hall teria benefício na lei e circulação não tinha. Com o Alvará Funcional este canal não está fechado, se o arquiteto tiver dúvida ele poderá fazer o Memorial Justificativo encaminhar à CCU e perguntar este ponto especifico. Na realidade os Memoriais Justificativos continuarão vindo ao CDU, porque eles têm outros itens a serem analisados. O que estamos deixando de olhar é a edificação interna". (Apresentação em anexo). Concluída a apresentação, Dr. João Braga solicitou à Dra. Taciana que fizesse logo a apresentação do Projeto de Lei de Habitação de Interesse Social, item 2 da pauta. Dra. Taciana iniciou apresentando a trajetória da Lei de Habitação de Interesse Social – HIS. Em 2008 no Plano Diretor (art. 109) – prevê lei específica para definir padrões técnicos para HIS. Em 2011, foi crida a Portaria 357/2011, que criou um Grupo de Trabalho para elaboração de lei específica. Deste grupo, participaram: Dra. Paula Mendonça, representante da Secretaria de Controle e Desenvolvimento urbano e Obras, eu Taciana Sotto-Mayor, representante da DIRURB, Dra. Edilene Venâncio, na época na URB, com as ZEIS, Dra. Cláudia Câmara, representante também da DIRCON, Dra. Eugênia Simões, representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos, Dra. Anna Caroline Braga, representante da Secretaria de Meio Ambiente e o Dr. Noé Sérgio do Rego Barros, representante do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira. Em 2017 o secretário Dr. João Braga sentiu necessidade de um olhar maior para essas habitações. Fizemos uma releitura e alguns ajustes. Objetivos da Lei HIS: Viabilizar a construção de HIS em Recife definindo parâmetros específicos para este tipo de construção. Possibilitar a reabilitação de edificações existentes para instalação de HIS. Reunir em um único instrumento legal todas as regras urbanísticas aplicáveis para construção de HIS. Sobre a abrangência da Lei, aplica-se aos empreendimentos públicos ou privados, iniciais ou reabilitação de edificações existentes, destinados a habitações de interesse social – HIS, independente

da zona onde esteja situado o imóvel. A legalização das HIS existentes serão objeto de análise especial pelo órgão de licenciamento do município. A lei tem um glossário com várias palavras, apresentaremos apenas duas: HIS-1 - É toda moradia com condições adequadas de habitabilidade, destinada a população com renda mensal até 2 salários mínimos, isolada ou em conjunto, com até cinco pavimentos (Térreo + quatro). HIS-2 - É toda moradia com condições adequadas de habitabilidade, destinada a população com renda mensal até 3 salários mínimos, isolada ou em conjunto, com até oito pavimentos. O que muda nos Parâmetros de Acessibilidade? - Critérios específicos e mais claros para construção de HIS, em especial no que se refere a vagas de veículos, calçadas, travessia de pedestres e parâmetros construtivos, respeitado o que está previsto na NBR específica. Exige que 3% das UH sejam adaptadas para pessoas com deficiência e estejam localizadas no pavimento térreo. O que muda nos Parâmetros Urbanísticos? - Prevê a reabilitação de edifício existente com a utilização dos mesmos parâmetros urbanísticos existentes. Define coeficiente de construção máximo igual a 2,0 em ZEIS. Define critérios para criação de ZEIS II. Permite a instalação de 5 pavtº (T+4) sem elevador. Permite a instalação de 8 pavtº (T+7) com 1 elevador. Exigência de instalação de bicicletário (1/4) e reserva de vagas para motos (1/6). Redução do número de vagas de veículos exigidas por UH (1/8 – até 5 pavtº e 1/4 - de 5 a 8 pavtº). Exigência de oferta de vagas para pessoas com necessidades especiais correspondente ao acréscimo de 1% das vagas exigidas. Para as HIS a serem edificadas em corredores de transporte o afastamento frontal mínimo deverá ser de 5,00m independente da zona em que se encontrem. Para as HIS a serem edificadas nas demais vias o afastamento frontal mínimo, independente da zona em que se encontrem, deverá ser: - Nulo para edificações até 2 pavimentos. 3,00m para as edificações com mais de 2 pavimentos e até 5. - 5,00m para as edificações com mais de 5 e até 8 pavimentos. Dispensadas de apresentar guarita, portaria, central de gás, zeladoria, não proibido. Dispensa. Dispensa de apresentar reservatório superior quando o empreendimento for dotado de sistema pressurizado. Previsão de caixa de correspondência para cada unidade habitacional em área específica. Uso habitacional e misto na mesma unidade desde que com acessos independentes. O que muda nos Parâmetros Ambientais: Exigência da faixa "non aedificandi" de 15m, conforme Lei Federal 6766 e suas atualizações. Inexigibilidade de faixa "non aedificandi" para canais cobertos, canais recobertos ou com sistema viário implantado em suas margens. Exigência de 30% de solo natural na ZAN e 20% nas demais zonas. Dispensa de telhado verde e reservatório de acúmulo ou de retardo de águas pluviais. Exigência do plantio de uma árvore a cada 04 vagas de veículos. O que muda nos Projetos Viários? - Possibilidade de cadastramento das vias internas do conjunto permitindo a geração de CEP. Possibilidade de criação de vias de pedestres com largura mínima de 3 metros, extensão máxima de 50 metros, interligadas a malha viária existente, e revestimento diferenciado. Integração das vias internas à malha viária existente. Exigências Especiais: As HIS classificadas como empreendimentos de impacto ficam dispensadas de executar medidas mitigadoras, salvo as ambientais. As HIS com mais de 400 unidades deverão prever área de lazer ou equipamento comunitário na proporção de 1m^2 para cada 6 habitantes. OBS: Existindo equipamento comunitário no

entorno da HIS, esta exigência não se aplica. Da Gestão Social do HIS: A gestão social do HIS1, após a entrega da unidade, se dará através de ações integradas das diversas secretarias envolvidas na execução, por área de interesse, por um período de 12 meses. Da Fiscalização do uso do HIS: A fiscalização do uso da HIS, quanto ao projeto arquitetônico, caberá a SEMOC, mesmo quando em ZEIS. A fiscalização referente às condições estabelecidas na CDRU e CUEM caberá ao órgão responsável por habitação no município. Disposições Finais: Os empreendimentos habitacionais já edificados serão objeto de aprovação e licenciamento para fins de regularização através de análise especial pelo órgão de licenciamento. Para fins de aplicação desta lei revogam-se as disposições em contrário contidas nas leis 16.176/96, lei 16.292/96 e lei 16.719/01. (Apresentação em anexo). Antes de dar início ao processo de discussão, Dr. João Braga solicitou a palavra para dar posse aos conselheiros: Dra. Luciana Maria Félix de Queiroz Rio, como membro titular, representante da Secretaria de Saneamento. Vereador Marco Aurélio, como suplente do conselheiro, Vereador Aerto de Brito Luna e a Vereadora Aline Mariano, como suplente do Vereador Augusto Carreras, representantes da Câmara Municipal do Recife. Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, como membro titular, representante da Secretaria de Planejamento Urbano – Instituto da Cidade Pelópidas da Silveira. Em seguida o presidente fez uns esclarecimentos. "A apresentação feita por Cândida e as duas feitas por Taciana, fizeram parte de uma longa discussão. Na Lei dos Procedimentos Fiscalizatórios e a do Alvará Funcional, estamos trabalhando ao longo de dois anos, amadurecendo os procedimentos. A mais nova, a da HIS reiniciamos os estudos em dezembro p.p, onde encontramos falhas no procedimento e também uma dificuldade de oferta de unidades de interesse social no Recife. Percebemos que houve um deslocamento das unidades da periferia da cidade para, Camaragibe, Jaboatão e outras. Detectamos rapidamente esse movimento e apressamos nossos trabalhos. A Lei de Controle Urbano, não tem muita novidade. A não ser o amplo acesso do cidadão às informações sobre obras. Qualquer cidadão poderá ter acesso ao Sistema de Controle Social, denunciando obras irregulares, sendo garantido o sigilo absoluto. Como também será garantido o acesso às informações de imóveis irregulares através dos Sistemas disponibilizados pelo Poder Público na internet. Nesse processo as regras são as mesmas, apenas estamos dando força à população para nos ajudar na fiscalização das edificações, das construções. O segundo ponto que quero reforçar, temos muita dificuldade, quando terreno é privado. Temos que recorrer à justiça para que possamos tomar uma atitude. Às vezes embargamos uma obra, e ela continua, no final, já com as habitações comercializadas, não conseguem o Habite-se. Por esta razão chegamos a conclusão que teríamos de ter uma multa pesada e cobrada. Nossa multa de controle urbano, não tinha crédito. Vamos resolver esse problema. Doendo no bolso, a coisa funciona. Quem se preparar para fazer errado, será penalizado com multa pesada. O licenciamento digital está em fase de teste, com algumas empresas privadas. Tudo doravante será por meio digital. Uma grande evolução de procedimento. Para facilitar o processo estamos juntando todas as Regionais de Licenciamento no mesmo local, que será em Afogados, hoje a 5ª Regional. Nela será instalada a Central de Licenciamento do Recife. Em relação aos projetos, estaremos focados naquilo que dialoga com a cidade,

recuos, na ocupação do espaço na área verde, na taxa de solo natural. Tudo isso facilitará bastante o processo de aprovação do projeto, e de maneira muito transparente. Em relação a Habitação de Interesse Social, sentimos necessidade de mudar e definir regras. Tivemos a preocupação de facilitar a construção na cidade, mas dando à Prefeitura condições de exercer seu poder de fiscalização de maneira efetiva." Em seguida o presidente deu início ao processo de discussão passando a palavra ao conselheiro João Domingos, representante da SEPLAN/ICPS. "Quero fazer alguns registros. Em relação ao Alvará Funcional queria dar uma contribuição ao processo. Ele ganha na questão celeridade. A aprovação do projeto para o empreendedor é apenas um passo. Ele tem outras obrigações, como registros em Cartórios, Certidões e etc. Acho importante que houvesse condições de eventualmente o processo já aprovado digitalmente, por meio de uma amostragem ele passasse por análise mais criteriosa. Assim, verificaríamos com mais detalhe se tudo estaria contemplado. Teríamos certeza que o processo de aprovação digital estava funcionando a contento. Em relação a propositura da habitação de interesse social, é um tema que deveria passar também pelo Conselho da Cidade. Outra questão, não podemos esquecer ao tratarmos as HIS, das Zonas de Patrimônio Histórico. Elas têm uma análise específica. Ou seja, colocar na lei, exceto a Zona de Patrimônio Histórico. As SPA's têm critério específicos que precisam ser atendidos também. Me preocupou um pouco a não exigência da Zeladoria. Para mim deveria existir, não Portaria. Em relação a faixa "non aedificandi" de canais, devemos garantir algum tipo de recuo mínimo, caso contrário pode acontecer uma construção em cima do canal. Gostaria de entender melhor como fica a situação dos recuos." Neste momento, Dra. Taciana se reportando ao conselheiro João Domingos falou, "discordo da exigência de zeladoria, para uma habitação de interesse social. Os imóveis estão dispensados de apresentação de guarita, portaria, central de gás e zeladoria. Dispensados, não proibidos. Não vejo necessidade de se criar no imóvel um espaço reservado para zeladoria. Em relação às exigência de vagas, o Artigo 38 da Lei, no seu Parágrafo Único diz: "Excetua-se a hipótese prevista no artigo anterior quando a HIS for instalada em edificação já existente, respeitando-se o quantitativo já disponível". A questão do canal revestido, na realidade é recoberto ou com via de sistema viário implantada em suas margens." Passando em seguida a palavra ao conselheiro Eduardo Moura – ADEMI. "Quero parabenizar a Prefeitura pelo Alvará Funcional, com certeza dará agilidade ao processo. Parabenizar também à questão da HIS. Na cidade realmente faltava esta preocupação. Mas quero deixar claro a função da ADEMI. Toda construção na cidade do Recife, se não estiver totalmente dentro da legislação não terá o habite-se. Uma obra embargada, ficará paralisada. Não tenho conhecimento do contrário. Caso exista, é função da polícia. A preocupação da ADEMI é que um simples esquecimento na entrega do Termo de Responsabilidade da obra, ou mesmo uma licença vencida, implicará numa multa de 20% do valor venal da obra. É mais do que o incorporador ganha. Pra mim isso é uma pena de morte. Peço ao secretário, também presidente do CDU, que nos dê um prazo maior para um melhor conhecimento dessa nova lei. Recebemos o Projeto de Lei, muito em cima e temos muitas dúvidas." Neste momento, Dr. João Braga disse aquilo que foi apresentado hoje, no Conselho foi discutido na

ADEMI, terça- feira passada. Temos três momentos importantes nessa lei, com respeito à Fiscalização, na conclusão das fundações, na construção da última laje dos pavimentos destinados ao estacionamento de veículos e na conclusão da última laje do projeto. Importante também o engenheiro ou responsável pela obra declarar pela Internet, assumindo integralmente a responsabilidade técnica sobre as condições internas da edificação." Passando em seguida a palavra à conselheira Eugênia Simões, representante da Procuradoria Geral do Município. "No começo da exposição a Procuradoria foi citada várias vezes. Por isso gostaria de fazer alguns esclarecimentos. Os Projetos de Lei de Procedimentos Fiscalizatórios e de Alvará Funcional passaram pela SAJ, e tiveram algumas recomendações que precisamos conferir, embora com certeza que foram acatadas. Num Projeto de Lei o parecer da SAJ nunca é o parecer final. Respondendo ao conselheiro Augusto da OAB, não posso dizer se o processo que passou por nós, será exatamente o que irá à Câmara. A SAJ fornece parecer para aquilo que foi submetido. Realmente ele foi muito discutido junto à SEMOC. Qual será o produto final que irá à Câmara, não sabemos. Em relação a HIS, como Taciana colocou, de início foi criado um Grupo de Trabalho que fiz parte, mas isso em 2011. Neste interim, aconteceram várias mudanças até Medida Provisória de Regularização Fundiária. A HIS apesar de já termos discutido bastante com a SEMOC, provavelmente vai ter que retornar à Procuradoria, por imposição da legislação Federal, para alguns ajustes. Como também como João Domingos falou, terá que tramitar no Conselho da Cidade, porque regulamenta o Plano Diretor. Em relação às normas urbanísticas, lembro que a construção irregular não tem prescrição. A não ser que a legislação mude. Temos de tratar com muito carinho as ZEIS. Recife é precursor na questão das ZEIS. Sua legislação diz que elas têm que ter planos urbanísticos específicos. Às vezes fica parecendo, quando é ZEIS pode se fazer tudo. Não é assim. Como não existe parâmetros para ZEIS, temos que analisar caso a caso. Quanto ao poder de polícia mencionado pelo próprio presidente, quero fazer um registro, a Diretoria de Controle Urbano na pessoa da Dra. Cândida Bomfim tem feito um trabalho excepcional junto com a Procuradoria, para que possamos implantar de fato o poder de polícia. Nas construções irregulares o único impedimento que existe por decisão do Supremo, é em relação à residência. O domicílio é inviolável pela Constituição Federal. Constatado alguma irregularidade, precisa-se ir à justiça. Se não for residência, e se estiver construído irregularmente, tem que ser posto no chão. Isso está bem claro no Parecer nº 012/2016. O poder de polícia da Prefeitura tem que ser exercido, não importa se numa apartamento de luxo ou num barraco." Dando prosseguimento, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Marco Germano, representante do SAEPE. "Primeiro quero elogiar a Lei de Alvará Funcional, está excelente. Discordo da colocação do conselheiro João Domingos, seu questionamento está definido, escrito no **Art. 9º** - "O novo procedimento previsto, Alvará Funcional, não exime o proprietário da obra de qualquer fiscalização posterior, seja esta na fase de projeto, construção ou Habite-se". A Lei está perfeita, nada a mudar. Só cumpri-la. Dentro do conceito de lei funcional, devemos estender à aplicação das multas. Na realidade a multa deverá ter uma gradação." Passando a palavra ao conselheiro Evandro Alencar, representante do CREA. "Sinto-me contemplado com todos

os comentários e observações feitos. Mas, gostaria de acrescentar algumas coisas. Em relação ao Alvará Funcional, há dois anos estou neste Conselho e desde então, discutimos esse assunto. O que falta é entrar em vigor. Quanto à colocação do conselheiro José Cleto em acabar com o CDU, isso não faz sentido. O papel do Conselho é muito importante, devido à sua diversidade, várias visões sobre um determinado problema. O conselheiro José Cleto achou o valor da multa legal, correto. O conselheiro representante da ADEMI, achou pesada, alta. Não sei se 20% é pouco, muito ou o ideal. Deve ser frisado, para as Construtoras, o conhecimento da Lei é fácil, pois têm estrutura para isso. Mas, para o cidadão, principalmente o morador de ZEIS, será preciso uma mídia forte, caso contrário, derrubar o que ele construiu com muito esforço, chega até ser cruel. Todos têm obrigação de fazer as coisas de forma eficiente. O cidadão tem que ser informado em todos os níveis. Outra unidade da Prefeitura, não a SEMOC, deveria buscar, fortalecer à cidadania das pessoas. Formar cidadãos." Dando continuidade, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Augusto Lócio, representante da OAB. "Quero registrar minha satisfação com os projetos apresentados e com a intenção de agilizar os procedimentos. Quanto às questões das penalidades do Projeto de Lei de Procedimentos Fiscalizatórios, só recebemos o Projeto de Lei um dia antes dessa reunião, logo não tivemos tempo de analisá-lo, principalmente em relação as consequências dos artigos. A OAB pensa muito nas consequências para evitar uma judicialização exagerada. Por esta razão, solicito uma nova reunião para tratarmos o assunto com mais conhecimento e assim termos condições de colaborar com contribuições. Em relação ao Alvará Funcional na última reunião houve uma provocação devido a um parecer fornecido pela Dra. Andréa Galiza. Fiz uma leitura rápida, não vi nenhuma mudança, nem nenhum contraponto às sugestões apresentadas pela mesma. Pelo relato da conselheira, Procuradora Eugênia Simões, sabemos que o documento foi discutido na Procuradoria Geral do Município junto à SEMOC. Embora ela não saiba dizer se as alterações feitas pela SAJ, na época teriam sido incorporadas ao documento final que irá a Câmara. Por esta razão vou solicitar em nome da OAB que a Procuradoria mais uma vez se posicione especificamente sobre o Projeto de Lei. Ressaltamos que somos entusiásticos desse projeto, entendendo que ele é bastante útil para o Município, mas precisamos discutir internamente às consequências. A discussão deve ser ampliada com outra reunião, e com a posição da PGM frente aos dois Projetos de Lei (Alvará Funcional e Procedimentos Fiscalizatórios). Passando em seguida a palavra à conselheira Ângela, representante do CAU. "Começarei pelo mais simples que é o da Habitação de Interesse Social. Reforçando as palavras do conselheiro Augusto da OAB, não nos sentimos seguros em detalhar item por item dessa legislação. Ressalto à necessidade de uma legislação específica para a HIS. Mas, nela se considere o planejamento maior das áreas de interesse social. Temos que considerar parâmetros de qualidade, tecnologia, conforto ambiental, e como a área em si, ser tratada com relação à acessibilidade. Embora só consegui fazer uma leitura rápida do documento observei que o mesmo é de 2011, logo, está velha em relação a legislação existente. Uma coisa bem importante, existe uma legislação bem superior que é a Convenção da ONU, que trata, questão da residência. Não queremos uma especificidade, queremos uma habitação que possa ser adaptável.

Por isso a Caixa Econômica já trabalhou às questões da ajuda técnica. Coloco-me à disposição da Prefeitura para analisar a questão da acessibilidade. Quanto ao Alvará Funcional discutimos esse assunto nos anos de 2014 e 2015. Foram dez reuniões. Recentemente solicitamos uma reunião ao Prefeito. Estivemos, CAU, CREA, OAB e o Sindicato com o secretário Dr. João Braga. Como também tivemos uma reunião com a Procuradoria Geral do Município. Essa reunião gerou um parecer da SAJ que nos foi enviado em maio de 2015, nele existe vários itens que precisamos considerar. Levantadas questões de segurança jurídica, na clareza das regras vigentes, na unidade interpretativa do conteúdo de partes dos órgãos de controle e outros. Não pode haver espaços para casos omissos. O parecer da SAJ tem uma seriedade enorme. Nos foi entregue e não sei se enviado ao CDU. Tínhamos combinado uma sistematização, não de se colocar no site da Prefeitura as 500 leis existentes. Hoje a conselheira Emília Avelino (Mana) falou: "temos muitas leis e muitas vezes não sabemos quais dessas buscar..." Precisamos simplificar o processo legal, sistematizar. Em Curitiba esse processo levou 13 anos para ser feito. A lei só foi publicada quando estava disponível para todos os profissionais. Em São Paulo o processo é específico para habitação multifamiliar de até 400m² de área. O CAU reitera que não se sente seguro em relação a esse Projeto de Lei. Faremos um convite ao Dr. João Braga para conversarmos no Conselho de Arquitetura, pois o assunto precisa ser amadurecido". Neste momento Dr. João se reportando aos conselheiros, disse "tenham certeza, não fizemos nada sem a discussão jurídica com a Procuradoria Geral do Município". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Antônio Carrilho, representante do SINDUSCON. "Quero voltar a falar sobre a multa de 20% do valor venal da obra. É preocupante. O setor imobiliário não é o vilão das multas. É o que mais promove a legalização da atividade imobiliária em qualquer Município. A multa nos preocupa nos seguintes aspectos, por exemplo, venceu uma licença de construção para renová-la temos que ter também a renovação de Meio Ambiente, em alguns casos da CPRH e do Corpo de Bombeiros, aí a coisa engancha. Uma fábrica de extorsão. O Corpo de Bombeiros mudou sua legislação. Teremos que adaptar um processo aprovado há 3,4 anos atrás, à nova legislação. Precisamos dessa licença para levarmos à DIRCON e obtermos o habite-se. O Corpo de Bombeiros diz: esta planta não carimbamos. Planta já aprovada pela Prefeitura. Tenho outra preocupação, agora sobre a Habitação de Interesse Social, nela consta mitigação como será feito isso?" Neste momento Dra. Taciana mencionou que "as HIS classificadas como empreendimentos de impacto ficam dispensadas de executar medidas mitigadoras, salvo as ambientais." Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Henrique Lins, representante do Clube de Engenharia. "Em função de tudo que já foi dito quero lembrar que as multas como bem falou o conselheiro Marcos Germano, devem ser diferenciadas. Por exemplo, quando forem aplicadas em logradouros públicos devem ser dobradas. Na rua sempre a multa deve ser pesada para evitar coisas desagradáveis que veem ocorrendo na cidade. A modificação na legislação do Corpo de Bombeiros é muito preocupante. Por isso e por outra razões os prazos devem ser flexibilizados. Quero pedir também que haja uma consolidação da legislação urbanística. Temos leis, decretos, portarias, precisamos consolidar. A divulgação das informações devem ser claras e de

fácil acesso. Às vezes levamos um tempo enorme para achar uma legislação pela internet." Neste momento, o presidente solicitou a palavra para uma informação. "Recentemente editamos uma Portaria do Corpo de Bombeiros, e estávamos com cerca de 900 processos esperando uma definição dos Bombeiros, só de Alvará de Localização e Funcionamento. Liberamos todos, desde que apresentem o protocolo do encaminhamento ao Corpo de Bombeiros. Iremos também publicar uma Portaria exigindo a liberação do Corpo de Bombeiros, até o momento do habite-se." Passando em seguida a palavra à conselheira Emília Avelino (Mana). "Gostaria de pontuar algumas coisas que ouvi aqui em diversas palavras. Não entendo a dificuldade de se assumir um projeto quando o nosso próprio Conselho emite uma RRT. Sinto-me totalmente responsável pelo projeto que assino. Outra coisa a questão de 10, 13, 15 anos de pesquisas sempre que se estuda uma legislação ou qualquer outro trabalho que use pesquisas já feitas, utilizamos as questões das melhores práticas, como também ficamos sabendo o que deu certo ou não. Quero deixar claro também, a SAJ, hoje Procuradoria Geral do Município, é Prefeitura. Logo, quando emite um parecer é seguido pela Prefeitura. A questão de caso omisso, que ouvi ser pontuado aqui, é impossível uma lei não ter caso omisso. A humanidade é dinâmica. Qualquer equipe para trabalhar um assunto como esse tem que ser multidisciplinar. O que seria do sistema pressurizado que vem sendo usado há milênio e ainda hoje é visto como inovação tecnológica?" Em seguida, o presidente passou a palavra a diretora da SECON, Dra. Cândida Bomfim. "Quero agradecer a atenção de todos e as sugestões fornecidas. Tenho certeza que o Dr. João Braga que compreende muito bem a cidade, vai rever as questões que foram expostas por vocês. Essa nova lei vem substituir a Lei 17.168/2015. As principais mudanças já foram bastante discutidas. Queremos o melhor para a cidade." Continuando, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro José Cleto, representante do MNLM. "Primeiro quero fazer um registro, o CREA mencionou que estávamos a favor da multa de 20%. Não dissemos isto, pois não discutimos o valor da mesma. Falamos que tem que haver um mecanismo para frear as irregularidades em qualquer local da cidade. Saio hoje do Conselho muito feliz, pois estamos discutindo um assunto que envolve nossas comunidades. Pelo fato de ser ZEIS, não se pode fazer tudo. Tem que haver uma regulamentação e ser cumprida." Passando a palavra ao conselheiro Marcos Mendonça, representante do IAB/PE. "Quero falar sobre duas coisas, a primeira diz respeito as ZEIS e a segunda sobre a questão da multa. O Recife é precursor na criação das ZEIS. Foi efetivamente implantada como uma forma de reconhecimento da necessidade imprescindível de fixar a população que tem dificuldade de se instalar na cidade. O Poder Público tem o compromisso efetivo com essa área. Tem que se estabelecer a necessidade de uma legislação específica. O Poder Público deve também promover um processo de diálogo junto à comunidade no sentido de se solidarizar. Assim, abrir caminho para a cidadania dessas pessoas. ZEIS não é casa de mãe Joana. Quanto a multa com certeza ela precisa ser diferenciada. Há situações que são muito graves e outra de menor gravidade. Há grandes incômodos gerados pela permanência de resíduos na via pública. Situação intramuros. Deve ser estabelecido critério de diferenciação, pois as infrações necessariamente são distintas." Passando em seguida a palavra à conselheira Ângela, CAU/PE. "Quero só dá um

esclarecimento. Quando citei a dúvida de um arquiteto sobre a legislação do Município, ela é de todos nós. A outra questão está relacionada a datas. O primeiro Projeto de Lei enviado foi em 10 de abril de 2015. Nesta semana recebemos o mesmo documento sem nenhuma alteração. Discutimos como falei anteriormente este assunto em 2014 e 2015, nunca mais se discutiu sobre ele. Precisamos ouvir o Município com muito mais definição. Nas três reuniões realizadas no CAU, constatamos que a maioria dos arquitetos não comungam com a Lei de Alvará Funcional. O CAU não aceita que esse PL vá à Câmara, quando ainda se tem muito a discutir." Neste momento, Dr. João Braga se reportando ao conselheiro José Cleto do MNLM, falou que "na reunião recente que tive com as Regionais, comuniquei que ia chamar o pessoal de área ZEIS para uma discussão sobre o controle urbano. A comunidade vem pedindo uma intervenção mais forte por parte da Prefeitura. Queremos fazer um pacto. Temos dificuldade em atuar nas ZEIS". Em seguida, solicitou que as contribuições fossem encaminhadas com antecedência para que "possamos nos posicionar com segurança". Finalizando, Dr. João Braga agendou a próxima reunião para o dia 10 de março de 2017. 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, 17 de fevereiro de 2017.

João Batista Meira Braga – Presidente _____

Taciana Maria Sotto-Mayor – Suplente do presidente _____

Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana) – SEMOC (titular) _____

Luzia Silmira Meira (Mira) – SELURB (suplente) _____

Eugênia Giovanna Simões Cavalcanti- PGM (suplente) _____

João Domingos P. da Costa Azevedo- SEPLAN (titular) _____

Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota – Infraestrutura e Habitação- (suplente) _____

Luciana Mª Félix de Queiroz Rio- Saneamento (titular) _____

Rúbia Mª Simões Campelo– Autarquia de Urb. do Recife- URB (titular) _____

Marcelo de B. A. Pontes Freitas - IPHAN/PE (suplente) _____

Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON/PE (titular) _____

Paulo José Pessoa Monteiro- CDL/Recife (suplente) _____

João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP (titular) _____

Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO/PE (suplente) _____

PREFEITURA DO
RECIFE

Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular)

Evandro de Alencar Carvalho- CREA/PE(titular)

Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti (suplente)

Ângela Carneiro da Cunha (titular)

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

Marcos Germano dos Santos Silva - SAEPE (titular)

Marcos Carvalheira de Mendonça - IAB-PE (suplente)

Henrique Marques Lins -Clube de Engenharia (suplente)

Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular)

José Cleto Machado de Oliveira – MNLM