



PREFEITURA DO
RECIFE

COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO - CCU

Processo nº. 07.26173.0.15

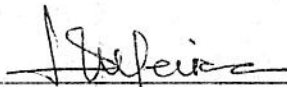
Interessada: NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS Ltda.

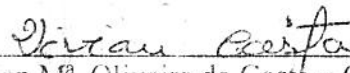
Em: 08/09/2015

De: Presidente da CCU

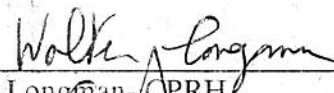
À: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano.

A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 08 (oito) votos: CTTU, SEPLAN/ICPS, SAJ, SMAS, CPRH, ACP, ADEMI/PE, CREA/PE, 01 (um) contrário: IAB e com 01 (uma) abstenção: URB/RECIFE se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator e encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.

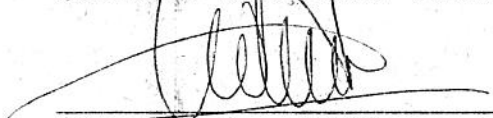

Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE

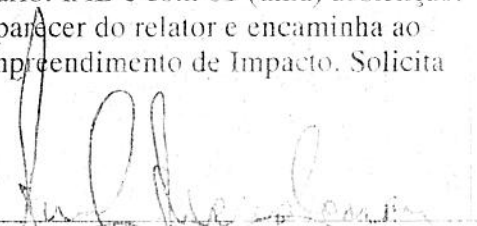

Vivian M. Oliveira da Costa – CTTU

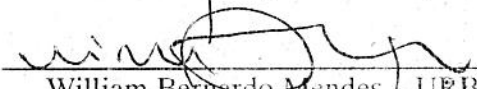

Edilene Rodrigues – SMAS



Walter Longman – CPRH

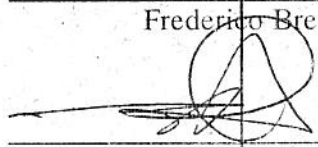

Genildo M. Valença Filho – ADEMI/PE


Eduardo Aguiar – IAB/PE


Fernando Alcantara – SEPLAN/ICPS


William Bernardo Mendes – URB/Recife


Frederico Brennand – CREA/PE


João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP

HOMOLOGO

Em 08/09/15



João Braga
Secretário de Mobilidade e
Controle Urbano
Mat. 96 874-5



PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA JUDICIAL

Relatório de Processos Judiciais a respeito do Projeto “Novo Recife”

O Núcleo de Urbanismo e Meio Ambiente – NUMA da Procuradoria do Município requisita a esta Procuradoria Judicial informações sobre o estado dos processos judiciais que envolvem o projeto conhecido como “Novo Recife”, em razão da superveniência da reunião do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, que analisará os processos administrativos relativos àquele projeto. A seguir, portanto, as informações a respeito das ações em curso.

I. ESTADO DOS PROCESSOS

1. Processo n. 0005790-95.2014.4.05.0000

Tramita, na Justiça Federal, o Processo n. 0005790-95.2014.4.05.0000, relativo à ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público Federal contra o Município do Recife, a União Federal, o IPHAN e o Consórcio Novo Recife, com o objetivo de obstar o licenciamento e a implementação do projeto conhecido como “Novo Recife”, de uso residencial e comercial, a ser edificado na área não operacional do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas, na Av. Engenheiro José Estelita, Recife-PE – área que pertenceu à extinta RFFSA - Rede Ferroviária Federal, adquirida em leilão promovido pela UNIÃO no ano de 2007.

No que toca à pretensão deduzida contra o Município do Recife, o autor (MPF) tenciona que se abstenha aquele de conceder qualquer licença para construção do Projeto Novo Recife sem a prévia análise e anuência do IPHAN, bem como sem o parecer dos órgãos responsáveis pelo sistema de transporte ferroviário – o DNIT e a ANTT – e os estudos necessários para a preservação ambiental e urbana. Outrossim, o MPF requereu a anulação da decisão de aprovação do Projeto Novo Recife pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU do Município do Recife, em razão dos argumentos acima descritos – não submissão do projeto aos órgãos federais de controle.

Em apreciação do pedido liminar, o juízo de 1º grau deferiu-o em parte, sendo tal decisão cassada pelo Tribunal Regional da 5ª Regional, em razão da seguinte premissa: “o empreendimento em questão, até o momento, não passa de um projeto de arquitetura que, a

92
AM



PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA JUDICIAL

despeito de já ter sido aprovado pela municipalidade, ainda está em fase preliminar”. Em razão disto, consta no bojo da decisão, que a anuência dos órgãos competentes federais poderia ser dada em momento ulterior.

Quanto decidido pelo TRF5ª permanece vigente, a despeito da interposição de recursos de natureza extraordinária pelo MPF, alguns sequer conhecidos. Nada obstante, ulteriormente, diante de manifestação na imprensa local de que o Consórcio Novo Recife estaria iniciando a demolição de armazéns no imóvel objeto da lide, o autor/recorrente, amparado em suposta premissa de haver impedimento à demolição ou construção no local, peticionou no juízo *a quo* requerendo providências. Este, com supedâneo em as decisões do TRF5ª terem condicionado a demolição/construção no local à expedição da licença competente com a oitiva dos órgãos federais envolvidos, determinou, de acordo com seu poder geral de cautela, a imediata suspensão de qualquer demolição/construção no local, até que a ré Novo Recife Empreendimento Ltda. comprovasse a aprovação do projeto, com as autorizações dos órgãos federais (IPHAN, DNIT, ANTT) e municipais envolvidos, exibindo a competente licença de demolição/construção.

Mais uma vez, tal decisão foi cassada pelo TRF5, o qual removeu o impedimento à demolição de partes das edificações existentes no terreno onde será edificado o Novo Recife. Contra esse acórdão, o autor/recorrente interpôs Recurso Especial, não admitido em decisão da Vice-Presidência do TRF5ª. Por fim, foi interposto agravo, pendente de análise.

Nesse contexto, como se pode observar, todas as liminares concedidas pelo juízo *a quo* foram cassadas pelo TRF5ª e os recursos de natureza extraordinária não foram admitidos, pendente a análise tão-só dos agravos, os quais, como é sabido, não possuem efeito suspensivo. De modo que não existe nenhuma decisão judicial que constanja a esfera jurídica do Município, neste processo, no que se refere à análise dos processos administrativos referentes ao Novo Recife.

2. Processo nº 0195410-28.2012.8.17.0001

93



**PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA JUDICIAL**

Cuida-se de ACP ajuizada pelo MPPE na Justiça Estadual com o objetivo de ver declarada a nulidade dos processos administrativos municipais nº 07.32990.4.08, 07.32986-7.08, 07.32987.3.08, 07.32898.6.08 e 07.32988.0.08, todos referentes a projetos arquitetônicos do empreendimento imobiliário designado “Novo Recife”, assegurando-se, em caráter liminar, que seja sobrestado o curso daqueles processos.

Inicialmente, a liminar requerida pelo MPPE foi deferida pelo Juízo de primeiro grau. Não obstante, em sede de suspensão de liminar aviada pelo Município do Recife, a liminar foi cassada pelo Tribunal de Justiça de Pernambuco, não se encontrando vigente, portanto.

Atualmente, após o oferecimento de contestação pelo Município e pelo Consórcio Novo Recife (litisconsorte passivo), bem como de réplica pelo Ministério Público, aguarda-se a prolação de sentença.

3. Processo nº 0025474-97.2015.8.17.0001

Trata-se de ação civil pública proposta pelo Ministério Público do Estado de Pernambuco contra o Município do Recife e a Câmara de Vereadores, com o fim de, ainda em cognição sumária, condenar aquele na obrigação de não fazer consistente na não aprovação de projetos arquitetônicos e não concessão de alvará de licença de construção/demolição de empreendimentos imobiliários a serem instalados na área compreendida pela Lei Municipal n. 18.138/2015, a saber, Cais de Santa Rita, José Estelita e Cabanga, bem como na obrigação de suspender os alvarás eventualmente já concedidos; e, no mérito, declarar a nulidade dessa lei, que institui e regulamenta o Plano Específico para o Cais José Estelita, Santa Rita e Cabanga, em razão das irregularidades supostamente praticadas pelo Município por ocasião da formulação do projeto de lei. Estes são, resumidamente, os requerimentos principais veiculados na ação.

Recebida a petição inicial, o juízo determinou a intimação do Município para se manifestar sobre o pedido liminar. O Município apresentou as informações prévias. Até o presente não houve decisão quanto ao pedido antecipatório da tutela.

94
W



**PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA JUDICIAL**

4. Processo nº 0025276-60.2015.8.17.0001

Trata-se de ação popular ajuizada por Lucas Marques Alves e Edinéia Alcântara da Silva contra o Município do Recife, a Câmara de Vereadores, o Prefeito da Cidade do Recife e o Novo Recife Empreendimentos LTDA., com o fim de declarar nulos os efeitos concretos da Lei n. 18.138/2015, que instituiu o Plano Específico para o Cais José Estelita, Santa Rita e Cabanga, sobre os processos administrativos relacionados ao Projeto Novo Recife. Em sede de cautelar incidental, os autores requerem que os demandados se abstenham de, com amparo na mencionada lei, praticar atos administrativos relacionados ao Projeto Novo Recife, sob pena de multa diária.

Recebida a petição inicial, o juízo determinou a intimação do Município para se manifestar sobre o pedido liminar. O Município apresentou as informações prévias. Até o presente não houve decisão quanto ao pedido antecipatório da tutela.

5. Processo n. 0052575-12.2015.8.17.0001

Trata-se de ação popular com pedido de liminar ajuizada por Ana Paula Araújo de Lira e outros contra o Município do Recife, o Prefeito da Cidade do Recife e o Secretário de Mobilidade e Controle Urbano, em que se pretende, em antecipação de tutela: (i) a imediata suspensão do encaminhamento ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU dos processos administrativos relativos ao Projeto Novo Recife e seu retorno à Comissão de Controle Urbano – CCU; (ii) o aguardo do transcurso do prazo legal, para poderem tais processos ser apreciados pela CCU; (iii) e, no mérito, a anulação da reunião da CCU realizada no dia 08 de setembro de 2015.

Recebida a petição inicial, o juízo determinou a intimação do Município do Recife, para se manifestar sobre o pedido antecipatório da tutela. O Município apresentou as informações prévias. Até o momento não houve decisão quanto ao pedido antecipatório da tutela.

95
AJ

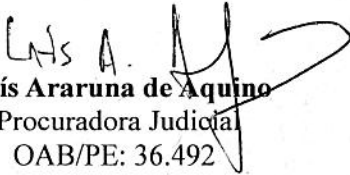


**PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA JUDICIAL**

II. CONCLUSÃO

Narrado o estado dos processos acima listados, verifica-se que não está em vigor qualquer decisão judicial que afete a esfera jurídica do Município no que toca à análise administrativa dos processos do Novo Recife. Ressalta-se, no entanto, que, no acórdão do TRF5a que cassou a primeira liminar deferida pelo juízo de origem, consta: “de obra só se cuidará quando todas as aprovações estiverem disponíveis”, i. é., obtidas as anuências dos órgãos federais. Ou seja, para a construção do projeto – para a expedição da licença de construção –, será necessária a prévia anuência desses órgãos.

Recife, 26 de novembro de 2015.

L.A.S. A. 
Laís Araruna de Aquino
Procuradora Judicial
OAB/PE: 36.492

URGENTE



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
QUARTA TURMA

OFÍCIO Nº 2015.1405

Recife, 16 de dezembro de 2015.

Ilmo. Sr.,

Cumprimentando Vossa Senhoria, envio, em anexo, cópia da decisão às fls. 155/164, proferida pela colenda Quarta Turma deste egrégio Tribunal, nos autos do **MCTR 3411-PE**, (nº de origem 0001291-34.2013.4.05.8300), em que figuram como partes **NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA** e **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**.

Na oportunidade, expresso a Vossa Senhoria protestos de elevada estima e alta consideração.

Assinatura manuscrita de Edilson Pereira Nobre Júnior.

**DESEMBARGADOR FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE
JÚNIOR**
Relator

Ilmo. Sr.
Presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife
Prédio da Prefeitura do Recife
Recife - PE



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

MCTR Nº 3411/PE (0003417-57.2015.4.05.0000)
REQTE : NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA
ADV/PROC : MARÇOS AUGUSTO DE SA PEREIRA FREIRE FILHO e outros
REQDO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PART INT : UNIÃO
PART INT : IPHAN - INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
REYTE : PROCURADORIA REGIONAL FEDERAL - 5ª REGIÃO
PART INT : MUNICÍPIO DO RECIFE - PE
ORIGEM : 12ª Vara Federal de Pernambuco
RELATOR : DES. FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

RELATÓRIO

O Exmº. Sr. Desembargador Federal **EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR**
(Relator):

Cuida-se de medida cautelar ajuizada por **NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA** contra o **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, visando, inclusive em sede liminar, à concessão de efeito suspensivo à apelação cível por ele interposta nos autos da Ação Civil Pública 0001291-34.2013.4.05.8300, na qual se discute o empreendimento imobiliário "Novo Recife", projetado para ser edificado no Cais José Estelita, nesta Capital.

Defende inicialmente o cabimento da presente cautelar, ao argumento de que a sentença, por ter caráter mandamental, inviabiliza a tramitação da nova versão do projeto "Novo Recife". Porém, o despacho de recebimento da apelação por ele interposta somente será proferido após o prazo para todos os demandados se manifestarem sobre a sentença, o que acontecerá depois de 30 dias da intimação, uma vez que os litisconsortes passivos são pessoas jurídicas de direito público. Sustenta, ainda, que da sentença decorre a perda da titularidade da área, havendo o risco de invasão do imóvel por parte de terceiros, como já ocorreu em passado recente.

Argumenta que o próprio IPHAN teria decidido em última instância que a área não-operacional do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas, local em que projetado o "Novo Recife", não detém valor histórico-cultural, destacando que não devem prevalecer as opiniões pessoais dos técnicos locais do IPHAN, pois, demais de não representar o entendimento final da autarquia, não houve omissão daquela em preservar a "memória ferroviária nacional". Nesse aspecto afirma que não é dado ao Poder Judiciário nem tampouco ao Ministério Público da União se imiscuírem nas decisões do IPHAN.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

Sustenta que a aprovação do empreendimento pelo IPHAN afastaria também a alegação de que aquele afrontaria a ambiência e a visibilidade do entorno do Cais José Estelita e dos bens tombados a nível federal nos baixos de São José e Santo Antônio. Destaca que referidos bairros não são tombados, mas apenas alguns imóveis individualmente considerados, razão pela qual não haveria obrigatoriedade de seguir um determinado padrão ou simetria arquitetônica nas futuras construções, mesmo porque a área onde se pretende edificar o "Novo Recife" se encontra fora da poligonal de entorno dos bens tombados pelo IPHAN.

Afirma que a inscrição Pátio Ferroviário das Cinco Pontas como patrimônio ferroviário, nos moldes da Lei 10.483/2007 e da Portaria 407/2010 do IPHAN, não se confunde com tombamento, não lhe conferindo um polígono de proteção.

Defende, ainda, que, segundo estudos do IPHAN, referida linha férrea, que é a segunda mais antiga do país, se encontra "sepultada" sob a Avenida Sul, de modo que não haveria pertinência na desconstituição do leilão no qual se sagrou vencedora.

Insurge-se também contra a sentença, no que diz respeito à nulidade da reunião do Conselho de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura, em face da ausência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) e de oitiva prévia do DNIT e da ANTT, ao argumento de que a referida reunião teve lugar antes da entrada em vigor da Lei Municipal 11511/2008, além de ter sido considerada válida por esta Corte, nos autos do AGTR 131.355.

Destaca os diversos pronunciamentos deste Tribunal acerca da questão, seja em sede de agravo de instrumento, seja na Suspensão de Liminar 4.411 - PE, sempre favoráveis aos empreendimento "Novo Recife", os quais foram esvaziados pela sentença.

É o relatório.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

MCTR Nº 3411/PE (0003417-57.2015.4.05.0000)
REQTE : NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA
ADV/PROC : MARCOS AUGUSTO DE SA PEREIRA FREIRE FILHO e outros
REQDO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PART INT : UNIÃO
PART INT : IPHAN - INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
REPTE : PROCURADORIA REGIONAL FEDERAL - 5ª REGIÃO
PART INT : MUNICÍPIO DO RECIFE - PE
ORIGEM : 12ª Vara Federal de Pernambuco
RELATOR : DES. FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

VOTO

O Exmº. Sr. Desembargador Federal **EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR**
(Relator):

De início, registro que, conquanto o pedido liminar em regra seja analisado monocraticamente pelo Relator, utilizo-me da faculdade contida no art. 28, V¹, do Regimento Interno desta Corte para submeter a questão ao Colegiado, por se tratar de medida que visa à atribuição efeito suspensivo a sentença proferida em ação civil pública de grande repercussão econômica e social para o Município do Recife.

Destaco também que, a despeito de ainda não ter sido recebida a apelação em primeiro grau, não sendo, pois, declinados os efeitos em que será recebida, entendo ser cabível a presente medida, diante da natureza mandamental da sentença cujos efeitos se pretende obstar, bem como do tempo necessário a prolação de tal ato no juízo *a quo*, haja vista a necessidade de intimação de todos os litisconsortes acerca da sentença, os quais, por serem pessoas jurídicas de direito público, gozam da prerrogativa de prazo em dobro para recorrer (art. 188, do CPC).

Tecidas essas considerações, passo ao exame dos requisitos da medida requestada, a saber: a plausibilidade do direito e o perigo de dano irreparável ou de difícil reparação.

A plausibilidade do direito refere-se à possibilidade de êxito do recurso de apelação. No caso concreto, observa-se que diversos temas tratados na sentença já foram submetidos a esta Turma, em sede de agravo de instrumento (AGTRs 138443, 142519, 139874, 131347, 13135 e 131305), assim como ao Plenário deste

¹ Art. 28. Ao Relator incumbe:

(...)

V – submeter ao Plenário ou à Turma, nos processos de sua competência, medidas preventivas necessárias à proteção de qualquer direito suscetível de grave dano de incerta reparação, ou ainda destinadas a garantir a eficácia da ulterior decisão da causa;

100



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

Sodalício, ao examinar a Suspensão de Liminar nº 4.411, oportunidades em que esta Corte dissentiu do entendimento adotado na sentença.

É o caso, por exemplo, da nulidade da aprovação do Projeto Novo Recife pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município do Recife, ocorrida em 28.12.2012. Sobre o tema, esta Quarta Turma, ao apreciar o AGTR 131347 - PE, entendeu válido aquele ato, consoante se extrai de ementa do julgado:

CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. REVITALIZAÇÃO DE ÁREA LOCALIZADA NO CENTRO DA CIDADE. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO "NOVO RECIFE". LICENCIAMENTO. ANÁLISE PRELIMINAR. EXISTÊNCIA DE CONDICIONANTES PARA A EFETIVAÇÃO DO PROJETO. LEGITIMIDADE DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL PARA ATUAR EM FACE DE SUPOSTAS VIOLAÇÕES À LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL. INEXISTÊNCIA DE ILEGALIDADE NA DECISÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO.

I. A revitalização de áreas ociosas e degradadas existentes nos espaços centrais de grandes cidades não deve ficar a cargo somente da vontade dos investidores privados, considerando-se a natural vocação para maximizar os lucros. A participação do poder público e da sociedade civil mostra-se indispensável nesse redesenho do modo de utilizar essas áreas antes tão movimentadas e hoje absolutamente esquecidas e degradadas.

II. O Empreendimento Novo Recife ainda se submeterá ao crivo dos órgãos de controle antes de se tornar realidade. Condicionantes foram colocadas - e ainda o poderão ser -, restrições foram impostas, inclusive quanto à necessidades de mobilidade urbana, de compensação ambiental, de preservação do meio ambiente e até mesmo de restauração de monumento tombado (entorno do Forte das Cinco Pontas) ou religioso (Igreja de São José). A questão somente se inicia e não caberia ao Judiciário, prematuramente, inviabilizar projetos que venham a redefinir o uso dos espaços vazios da cidade. Impossibilidade de ser tratado como definitivo o licenciamento que é apenas o início da efetiva implantação do empreendimento imobiliário.

III. O STJ já se manifestou no sentido de que o novel art. 129, III, da Constituição Federal habilitou o Ministério Público à promoção de qualquer espécie de ação na defesa do patrimônio público social não se limitando à ação de reparação de danos.

IV. A ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público Federal tem a finalidade declarada de resguardar o patrimônio histórico e cultural nacional (Pátio Ferroviário das Cinco Pontas e os bens tombados



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

pelo IPHAN nos bairros de São José e Santo Antônio), não havendo como se afastar o interesse federal no deslinde do feito, não importando, na hipótese, se a causa de pedir estaria fundamentada em direito municipal. Legitimidade do MPF para atuar em relação às supostas violações da legislação urbanística municipal.

V. Extrapola os limites do pedido a determinação contida na decisão agravada para que o IPHAN proceda, de imediato, à abertura do processo de tombamento dos remanescentes do caminho de ferro, trecho Cinco Pontas-Cabo, inclusive com a fixação provisória de sua poligonal de entorno, voltando a analisar os projetos pertinentes ao empreendimento Novo Recife diante desse novo contexto. O MPF foi claro, na inicial da ACP, ao requerer, dentre outras providências tendentes a resguardar a higidez do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas e seu entorno, fosse o IPHAN condenando, "nos termos do art. 9º da Lei nº 11.483/2007, a tomar ações visando à preservação e difusão da memória ferroviária em relação ao Pátio das Cinco Pontas, notadamente as sugeridas no Parecer Técnico de 17.12.2010 (fls. 370, Anexo; I, Vol. II), em especial a estipulação de diretrizes - com base em estudo ofertado por corpo técnico especializado, à semelhança do Grupo de Estudo multidisciplinar que elaborou o parecer retrocitado - de uso e ocupação do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas, devendo levar em consideração a vocação do sítio (concepção espacial de 'pátio'), bem como a necessidade de preservação da visibilidade e ambiência dos monumentos tombados nos bairros de São José e Santo Antônio." (fl. 47vº).

VI. A inscrição de certos bens oriundos do espólio da Rede Ferroviária Federal no rol de bens representativos da "Memória Ferroviária" brasileira, regulada pelo art. 9º da Lei nº 11.483/2007, não cria uma espécie de tombamento, uma vez que tal rito difere dos ditames do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

VII. A decisão agravada, ao determinar a suspensão "da decisão proferida pelo Conselho de Desenvolvimento urbano, no tocante à aprovação dos projetos pertinentes ao empreendimento Novo Recife, em face da ausência de prévia manifestação da Agência Nacional de Transporte Terrestre - ANTT e do Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transporte - DNIT", deixou de atentar para a ressalva feita pelo próprio CDU quanto à impossibilidade de implantação do projeto aprovado, caso o DNIT se contrapusesse à obra, quando ouvido.

VIII. A suspensão da decisão do CDU, portanto, não é necessária, posto que a intervenção do DNIT e da ANTT pode se dar no momento atual e, a depender do teor de suas manifestações, poderá



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

inviabilizar ou não a concessão do licenciamento da própria construção do empreendimento.

IX. Manutenção da decisão agravada apenas na parte que determinou a riscadura do trecho da manifestação do IPHAN considerada inadequada. A argumentação desbordou do razoável, levando para o âmbito pessoal questão que deve ser tratada de forma técnica.

X. Agravo de instrumento parcialmente provido, para reformar a liminar deferida pelo Juízo da 12ª Vara Federal de Pernambuco, à exceção do trecho que determina a riscadura do penúltimo parágrafo da peça de manifestação apresentada pelo IPHAN (fl. 66 dos auto originários), mantendo-se também as determinações destinadas à Secretaria do Juízo.

(TRF5, 4ª T., AGTR 131347, Rel. Des. Federal Bruno Teixeira (convocado), DJe 14.06.2013)

No mesmo sentido, assim decidiu o Plenário desta Corte na SL 4.411:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM SUSPENSÃO DE LIMINAR. PROJETO ARQUITETÔNICO "NOVO RECIFE". DECISÃO QUE SUSPENDEU DELIBERAÇÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO. HIPÓTESE QUE JUSTIFICA A CONCESSÃO DA CONTRACAUTELA POLÍTICA. LESÃO À ORDEM PÚBLICA. EXISTÊNCIA. IMPROVIMENTO.

- A medida suspensiva prevista, dentre outros, no art. 4º da Lei nº 8.437/92 está adstrita à análise da ocorrência de aspectos relacionados à potencialidade lesiva do ato decisório em face dos interesses públicos consagrados naqueles preceitos normativos, quais sejam a ordem, a saúde, a segurança e a economia públicas.

- Impertinente se revela a pretensão do agravante de ver reconhecida a inconstitucionalidade da expressão "flagrante ilegitimidade" contida no art. 4º da Lei nº 8.437/92, considerando que o decisum fustigado limitou-se a afirmar a ilegitimidade do MPF para "demandar questões fundadas em direito urbanístico", no que, a bem da verdade, apenas ratificou o que fora reconhecido na própria ação civil pública, por ocasião do deferimento da liminar.

- Viola a ordem pública o provimento jurisdicional que, concedendo liminar em ação civil pública, suspende decisão proferida pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, no tocante à aprovação dos projetos pertinentes ao empreendimento "Novo Recife", em face da suposta



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

necessidade de prévia manifestação da Agência Nacional de Transporte Terrestre - ANTT e do Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transporte - DNIT.

- Cuida-se de ostensiva intromissão do Judiciário na gestão administrativa municipal, mediante a imposição de ritos que não se coadunam com a própria legislação local, embaraçando, assim, importante projeto para o desenvolvimento urbano da cidade.

- No espaço "mínimo de deliberação do mérito" inerente à contracautela suspensiva - para utilizar a expressão do Min. Carlos Velloso, em voto proferido na SS 846 AgR/DJ -, tem-se que o iter procedimental seguido pela Administração Pública aparentemente não desborda do que preceitua a Lei Municipal nº 16.292/97, em seus arts. 269 e 270.

- Agravo regimental improvido. Suspensão da liminar mantida. (TRF5, Pleno SL 4.411, Rel. Des. Federal Francisco Wildo, DJe 10.05.2013. Grifos acrescidos)

Não se desconhece que tais pronunciamentos foram feitos sede de agravo de instrumento, onde não se tem uma cognição exauriente da causa, bem como em sede de juízo político, como é o caso da suspensão da segurança, de modo que não se resulta impossível uma mudança do entendimento desta Corte acerca do direito discutido, a partir de uma análise aprofundada da prova produzida na ação civil pública.

Nada obstante, diante dos diversos provimentos jurisdicionais desta Casa sobre o tema discutido no recurso e da fundamentação deduzida na sentença, observa-se, nesse primeiro momento, a plausibilidade do pedido de atribuição de efeito suspensivo à apelação, dada a probabilidade de lograr êxito no julgamento da questão de mérito por este Colegiado.

Em reforço à plausibilidade do direito, é mister destacar a existência de estudo do IPHAN que conclui que a área não-operacional do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas, local em que projetado o "Novo Recife", não detém valor histórico-cultural.

Por outro lado, o imediato cumprimento da sentença poderia resultar prejuízos de difícil reparação ao recorrente, haja vista ter sido declarada a nulidade do leilão que resultou na transferência imobiliária do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas para o requerente, o que inviabiliza a tramitação da nova versão do projeto "Novo Recife", junto ao Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife, que se iniciou no dia 27.11.2015, estando previsto para ser retomado no próximo dia 18 (fls. 151).

Ademais, não existe *periculum in mora* inverso, pois, com a presente medida, não se está autorizando a edificação do empreendimento, mas tão somente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

a continuidade do trâmite do projeto, o qual está sujeito ao controle administrativo dos órgãos competentes.

Com essas considerações, DEFIRO A LIMIAR, para atribuir efeito suspensivo à apelação interposta pelo requerente na Ação Civil Pública 0001291-34.2013.4.05.8300.

Cite-se o requerido para, querendo, apresentar resposta. Após, inclua-se em pauta para julgamento.

Oficie-se ao Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife comunicando o inteiro teor desta decisão.

É como voto.



Minuta de Julgamento de Sessão Ordinária

Quarta Turma

0003417-57.2015.4.05.0000

Julgado: 15/12/2015

MCTR3411-PE

Processo Originário: 0001291-34.2013.4.05.8300

Origem: 12ª Vara Federal de Pernambuco

Relator: Exmo. Sr. DESEMBARGADOR FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

Presidente da Sessão: Exmo. Sr. DESEMBARGADOR FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

Procurador da República: Exmo. Sr. Dr(a). DOMINGOS SÁVIO TENÓRIO DE AMORIM

PART INT : MUNICÍPIO DO RECIFE - PE
PART INT : UNIÃO
REQDO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PART INT : IPHAN - INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
REPTTE : PROCURADORIA REGIONAL FEDERAL - 5ª REGIÃO
REQTE : NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA
ADV/PROC : MARCOS AUGUSTO DE SA PEREIRA FREIRE FILHO e outros

CERTIDÃO

Certifico que a Egrégia Quarta Turma ao apreciar o processo em epígrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, DEFERIU o pedido liminar, para conceder efeito suspensivo à apelação interposta pelo requerente na ação civil pública 0001291-34.2013.4.05.8300, nos termos do voto do relator. Participaram do julgamento os Exmos. Srs.: DESEMBARGADOR FEDERAL LÁZARO GUIMARÃES e DESEMBARGADOR FEDERAL MANUEL MAIA DE VASCONCELOS NETO (Conv.).

Sustentação oral: DR. MARCOS FREIRE FILHO, OAB/PE 4530
DR. DOMINGOS SÁVIO TENÓRIO DE AMORIM, Procurador Regional da República



Telma Lisot de Miranda
Secretário(a)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

MCTR Nº 3411/PE (0003417-57.2015.4.05.0000)
REQTE : NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA
ADV/PROC : MARCOS AUGUSTO DE SA PEREIRA FREIRE FILHO e outros
REQDO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PART INT : UNIÃO
PART INT : IPHAN - INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
REPTA : PROCURADORIA REGIONAL FEDERAL - 5ª REGIÃO
PART INT : MUNICÍPIO DO RECIFE - PE
ORIGEM : 12ª Vara Federal de Pernambuco
RELATOR : DES. FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. MEDIDA CAUTELAR. ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO À APELAÇÃO. EMPREENDIMENTO "NOVO RECIFE". APELAÇÃO CONTRA SENTENÇA QUE DECLAROU A NULIDADE DO LEILÃO QUE TRANSFERIU O DOMÍNIO DO PÁTIO FERROVIÁRIO DAS CINCO PONTAS. PLAUSIBILIDADE DO DIREITO DECORRENTE DE DIVERSOS PRONUNCIAMENTOS DESTA CORTE, EM SEDE DE AGRAVO DE INSTRUMENTO, ACERCA DA MATÉRIA DISCUTIDA NA APELAÇÃO. PERICULUM IN MORA. NATUREZA MANDAMENTAL DA SENTENÇA, QUE INVIABILIZA A TRAMITAÇÃO DA NOVA VERSÃO DO NOVO RECIFE JUNTO AO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO RECIFE, APRAZADO PARA O DIA 18.12.2015.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos do processo tombado sob o número em epígrafe, em que são partes as acima identificadas, acordam os Desembargadores Federais da Quarta Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, em sessão realizada nesta data, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas que integram o presente, por unanimidade, DEFERIR O PEDIDO LIMINAR, para conceder efeito suspensivo à apelação interposta pelo requerente na Ação Civil Pública 0001291-34.2013.4.05.8300, nos termos do voto do Relator.

Recife (PE), 15 de dezembro de 2015 (data do julgamento).


Desembargador Federal **EDILSON PEREIRA NOBRE JÚNIOR**
Relator


RECIFE

Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano
Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins que, em 27 de novembro de 2015 foi realizada a 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Reunião Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, ocasião em que os processos referentes ao Projeto Novo Recife, protocolados sob nºs 07.26129.1.15, 07.26131.6.15, 07.26167.0.15, 07.26171.8.15, 07.26172.4.15 e 07.26173.0.15, foram apresentados, tendo sido pedido vista pelo representante do Clube de Engenharia de Pernambuco e o representante da Câmara Municipal do Recife, ficando, portanto, o encaminhamento para aprovação, ou não, por parte dos conselheiros, adiado para reunião posterior. A próxima reunião do Conselho está prevista inicialmente para o dia 18 de dezembro do corrente ano.

Recife, 07 de dezembro de 2015.


JOÃO BATISTA MEIRA BRAGA
Presidente do CDU

6º OFÍCIO DE NOTAS DE RECIFE - PE - CARTÓRIO PÚBLICO
Rua República Unido Cores de Minas, 53 - Centro - CEP 50010-510 - Recife - PE - Fone: (81) 3414-9292 - e-mail: cartorio@nufr.recife.br

RECIFE, PE, 07 DE DEZEMBRO DE 2015.
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CDU
Nº 07.26173.0.15

Recife, 30 de setembro de 2015.

Resposta ao Ofício nº 22/15 - CDU

À

Prefeitura da Cidade do Recife

SEMOC - Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano

CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife

PARECER AOS PROCESSOS: Nº 07.26129.1.15, 07.26131.6.15, 07.26167.0.15, 07.26171.8.15, 07.26172.8.15, 07.26123.0.15 PROJETO DE CONSTRUÇÃO PARA USO MISTO (HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, APART-HOTEL E SALAS COMERCIAIS)

Relator: AERTO DE BRITO LUNA

Interessado: Novo Recife Empreendimentos LTDA

Localização: Av. José Estelita, Bairro e São José, Recife/PE

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Os processos em análise referem-se aos projetos iniciais para construção de empreendimentos imobiliários de uso misto, denominado **Projeto Novo Recife**, a ser realizado nos lotes resultantes do loteamento aprovado sob o nº 71.00008/14, modificado pelo Projeto Viário Básico do Plano Específico do Cais José Estelita, com frente para a Av. Eng. José Estelita, no bairro de São José.

A propriedade do Consórcio Novo Recife possui uma área de 101.754,27m² cujo loteamento resultou em 05 LOTES situados na área não operacional da esplanada ferroviária das Cinco Pontas, confrontando-se ao norte com a servidão da linha férrea e com a área operacional; ao sul com a Av. Eng. José Estelita; a leste com a área operacional e a oeste com a Rua Bom Sucesso, no bairro de São José, Recife/PE, totalizando uma área de 66.141,11m².

Nos termos do **Plano Diretor do Recife, Lei nº 17.511/2008**, o projeto é classificado como Empreendimento de Impacto, tendo em vista que possui terreno superior a 3ha e a área total de construção superior a 20.000m². A exploração imobiliária da região submete-se ao **Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga – Lei nº 18.138/2015**, que definiu as normas e requisitos para uso e ocupação desta frente d'água, considerando suas potencialidades paisagísticas, fisicoculturais e econômicas. Os lotes em questão estão inseridos na ZONA 5 (Z-5,

(Handwritten marks)

criada pela LEI nº 18.138/2015), cujo objetivo é a reabilitação urbana controlada e o incentivo à instalação de novos usos e atividades.

Atualmente, a área do Cais José Estelita encontra-se abandonada. A região enfrenta sérios problemas sociais, de higiene urbana e mobilidade. Vários imóveis estão em ruínas. O vazio urbano predomina em prejuízo à ambiência urbana e à dinâmica econômica e social da Cidade.

Diante de tal cenário, em atendimento às especificações do Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga – aprovado pela Lei nº 18.138/2015, o Projeto Novo Recife propõe-se a construção de 13 torres de uso misto, com gabarito escalonado variando de 42m, nas proximidades dos galpões, a 137m, próximos ao viaduto Capitão Temudo (13 a 44 pavimentos). Os projetos contemplam 1.594 unidades habitacionais, com 16 tipologias de apartamento e com áreas que variam de 27,96m² a 512,97m². A área total da construção é de 369.002,94m², sendo 215.629,41m² de área privativa, 4.294 vagas de estacionamento, coeficiente de utilização de 3,26 (calculado sobre a área dos cinco lotes originais, conforme descrito no EIV), e uma população prevista de 19.482 pessoas. Da área total da gleba (101.754,27m²), 65.960,26m² serão de uso público.

INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS E TRAMITAÇÃO

Os processos administrativos foram instruídos com os seguintes documentos:

Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto, Estudo de Impacto de Vizinhança, Plantas e Projetos Arquitetônicos, Licença Prévia, Ofício da FUNDARPE posicionando-se favoravelmente à proposta (acompanhado de PARECER TÉCNICO nº 13/2013), Ofício do DNIT posicionando-se favoravelmente à proposta, Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto – OPEI, elaborada pelo Instituto Pelópidas Silveira, PARECER TÉCNICO da CTTU opinando pela aprovação do estudo de tráfego, PARECER TÉCNICO da DPU/SELURB/SEMOC favorável ao parcelamento/arruamento do Projeto Novo Recife, PARECER URBANÍSTICO da SEMOC pela aprovação do PROJETO, PARECER, aprovado por maioria plenária do CCU, opinando favoravelmente a aprovação do projeto; TERMO DE COMPROMISSO Nº 01/2013 com a listagem das ações mitigadoras definidas pelo município, pelo IPHAN e complementada pelo parecer do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira na CCU; CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR do imóvel emitida pelo SPU; CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR do imóvel fornecida pelo 1º Registro de Imóveis do Recife; Comprovante de Intimação dos moradores dos lotes circundantes, confinantes ou defrontantes, através de publicação em Diário Oficial ou Jornal de grande circulação; RRT do Empreendimento; Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel emitida pela Prefeitura do Recife; Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Novo Recife Empreendimentos LTDA;

Em 19/06/2015 – os Processos foram distribuídos para análise na 1ª Regional/SELURB;

Em 08/07/2015 – apresentada cota do serviço de topografia da Prefeitura solicitando a planta do Sistema Viário definido na Lei nº 18.138/2015;

Em 27/07/2015 – Apresentado Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto (nos termos do art. 62 da Lei 16.176/96)

Em 06/08/2015 – O projeto viário básico do Plano Específico para o Cais José Estelita, homologado em 04/08/2015 pelo Secretário da SEMOC e pelo ICPS, foi encaminhado ao setor de topografia da Prefeitura;

Em 14/08/2015 Foram enviados por meio digital o projeto e o EIV– Estudo de Impacto de Vizinhança para SELURB realizar a análise;

Em 21/08/2015 – Anexado o Parecer Urbanístico da SELURB e envio para CCU – Comissão de Controle Urbanístico da Cidade do Recife.

Em 08/09/2015 – Consta PARECER, aprovado por maioria plenária do CCU, opinando favoravelmente a aprovação do projeto;

ANÁLISE DE IMPACTO

Para avaliação de Impacto foi elaborada pelo Instituto da Cidade Pelópidas Silveira a **OPEI - Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto**, que consiste na formulação de diretrizes urbanísticas integradas, por parte do Poder Público Municipal, com fins de orientar os empreendedores no processo de elaboração de projetos para Empreendimentos públicos e privados de Impacto no território do Recife.

A Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI) teve sua fundamentação na análise integrada dos seguintes aspectos urbanos: **1) uso e ocupação do solo no contexto urbano; 2) mobilidade e acessibilidade; 3) áreas de interesse social e equipamentos públicos; 4) ambiente cultural, natural e construído; 5) infraestrutura urbana e ambiental** (conforme art. 1º do Decreto nº 27.529/2013, que INSTITUI A OPEI e ESTABELECE AS DIRETRIZES E PROCEDIMENTOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE EMPREENDIMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS DE IMPACTO NO RECIFE).

As Concessionárias Públicas e Privadas (CELPE, OI FIXA, EMLURB e COMPESA), por sua vez, se posicionaram pela viabilidade técnica do empreendimento, conforme informações do EIV.

As Licenças Prévias emitidas pela SMAS – Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade possuem validade até DEZ/2016, sendo desnecessária a expedição de novas Licenças conforme informação constante do OPEI (elaborado com a participação da SMAS), por se tratar de loteamento já aprovado. Ressalte-se que a SMAS exigiu apresentação do PRAV – Projeto de Revitalização de Área Verde, a ser implantado até

o término da construção, a fim de possibilitar o Termo de Conformidade, Licença de Operação e Habite-se.

De acordo com o Ofício do IPHAN nº 321/2012, que ressalta a necessidade de ser declarado o valor cultural aos remanescentes da antiga linha da Estrada de Ferro, os lotes do Empreendimento não compõem a ZEPH-10 nem o polígono do entorno de bens tombados pelo IPHAN. Em 16/05/2015, reconheceu-se o valor histórico apenas da área operacional do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas, que foi inscrito na Lista do Patrimônio Cultural Ferroviário. Tendo o IPHAN, após publicação no DO. Em 10/02/2014, foi designado responsável para acompanhar os trabalhos técnicos de arqueologia.

Vale citar que a FUNDARPE, através do Parecer Técnico 13/2013, posicionou-se favorável à nova proposta de desenho urbanístico, reiterando a necessidade das medidas mitigadoras anteriormente elaboradas. Segundo a FUNDARPE, os 28 armazéns em forma de casario próximo ao Forte das Cinco Pontas devem ser preservados, bem como os vestígios arqueológicos a serem prospectados na área do empreendimento. Conforme o EIV, o empreendimento manterá nas edificações novas, um afastamento de 50,00m (cinquenta metros) com relação aos galpões históricos, atenuando o impacto visual.

A CTTU em seu parecer nº 133/2015 concorda com os estudos de tráfego apresentados na circulação nos cenários, seja com a manutenção do Viaduto das Cinco Pontas ou com a sua retirada.

A DPU/SERLUB avalia que os estudos apresentados pelo empreendedor representam uma melhora da mobilidade, capacidade de fluidez do tráfego, posicionando-se favorável ao sistema viário (parcelamento/arruamento), cuja implantação realizar-se-á em duas etapas: 1) Sem a utilização da Faixa da RFFSA, localizada entre a Av. Sul e o limite do terreno do empreendimento, em função da manutenção do Viaduto das Cinco Pontas. 2) Com a utilização da faixa da RFFSA, em função da demolição do Viaduto.

Quanto à anuência do DNIT, através do Ofício nº 433/2014/DIF/DNIT, foi informado que o Pátio Ferroviário com a área Operacional é da sua propriedade. A parte não operacional pertenceu à SPU, sendo, posteriormente, arrematado pelo Consórcio, em Leilão. Conclui o DNIT, que para a aprovação dos projetos arquitetônicos do empreendimento não é necessária a sua aprovação, uma vez que não há interferência na linha férrea operacional.

Sobre o IMPACTO das OBRAS cite-se as CONCLUSÕES do **Estudo de Impacto de Vizinhança** apresentado pelo Novo Recife, relacionando os principais efeitos dos empreendimentos em relação aos aspectos urbanísticos, sociais, ambientais e econômicos:

“6.1 ASPECTOS URBANÍSTICOS

Novos padrões urbanos – Plena adequação à Lei nº 18138/2015 contendo “Plano Específico” para o território constituído pelo Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e

Cabanga, estabelecendo o zoneamento/setorização, bem como usos e parâmetros, com ênfase na definição de padrões urbanos requeridos para o planejamento do território.

Novos caminhos – Articulação/integração da rede viária estrutural e local através do prolongamento da Avenida Dantas Barreto, da implantação do Binário Estelita e da conexão entre pontes – Joaquim Cardozo/Paulo Guerra/Agamenon Magalhães, e ainda, da implantação de nove vias transversais para veículos e pedestres.

Novos fluxos – Eliminação de barreiras dentro da Ilha, abrindo o enclave urbano e assegurando permeabilidade e fluxos no território.

Reinserção urbana – Implantação de um conjunto de espaços públicos conectados à malha urbana pré-existente, assegurando o pertencimento do território para o cidadão recifense.

Ampliação da conectividade – Maior fracionamento do sítio e implantação de vias criando oito quadras (à semelhança da escala urbana usual na cidade).

Novos espaços de convivência – Oferta de mais de 60.000 m² de área de uso público retirada da gleba original pertencente ao Consórcio e destinada a parque, praças, vias, ciclovias, calçadas e equipamentos comunitários.

6.2 ASPECTOS SOCIAIS

Revitalização – Interrupção do processo de degradação do território pela criação de oportunidades para a Ilha e exemplaridade para outras intervenções na cidade.

Ocupação – Promoção efetiva da função social da propriedade pelo uso e ocupação adequados de vazio urbano estratégico localizado em área infraestruturada e subutilizada.

Recuperação territorial – Uso ativo do território através da oferta de múltiplas tipologias habitacionais articuladas a um mix de produtos imobiliários voltados para o comércio, os serviços empresariais, turísticos, culturais e de entretenimento.

Repovoamento – Implantação de unidades residenciais para cerca de 5.000 habitantes, e ainda, concentração de novas atividades atratoras de fluxos, serviços e negócios.

Inserção social – Construção de 200 unidades de habitação de interesse social na Ilha destinadas a famílias ocupantes de comunidades carentes. Estas habitações estarão situadas dentro de um raio de 300 metros do terreno onde se localiza o Projeto Novo Recife.

6.3 ASPECTOS AMBIENTAIS

Ampliação da área verde – Alargamento do parque da frente d'água, criação do futuro Parque Ferroviário (entre a Avenida Sul e o sítio do Projeto Novo Recife), ampliação do Parque do Forte das Cinco Pontas (com a demolição do viaduto e implantação da rotatória no entorno do Forte).

Resgate do Patrimônio Histórico Ferroviário – Redescobrimto do Forte das Cinco Pontas, reconhecimento/localização da Estação Ferroviária, uso cultural ativo dos galpões tombados, manutenção de parte da rede de trilhos, e utilização de equipamentos ferroviários no mobiliário urbano.

Nova paisagem conservada – Compatibilidade das novas ocupações com a morfologia e o tecido urbano adjacentes, garantindo visadas ao Sítio Histórico de São José que preservam a paisagem.

Horizonte histórico preservado – Escalonamento de gabaritos para as novas edificações através de verticalização controlada e não uniforme, respeitando o perfil atual da cidade e assegurando a compatibilização da nova ocupação na área contígua ao Sítio Histórico de São José.

Recuperação estrutural – Reabilitação de estruturas urbanas existentes, dando-lhes uso sustentável e reforço a sua identidade – as três casas (café, livraria, artesanato), os dois tonéis (biblioteca, silo cultural), a oficina de eletrotécnica (anfiteatro) e os galpões históricos (espaço cultural)

Construção sustentável – Promoção das condições de amenização e conforto ambiental por meio da utilização de soluções que privilegiem a sustentabilidade das edificações e do espaço urbano, como por exemplo o telhado verde, o solo natural e a arborização, e ainda pelo embutimento da rede elétrica.



6.4 ASPECTOS ECONÔMICOS

Novos polos – Criação de um complexo de oportunidades e negócios – o “Parque das Cinco Pontas”, constituído por polos estratégicos no sítio e na Ilha: – O POLO DO FORTE – cultura /história/eventos/ entretenimento – O POLO DA “GRANDE PRAÇA” – turismo/convivência/ comércio/gastronomia/serviços empresariais/habitação – O POLO DO CABANGA – comércio/turismo/ entretenimento/habitação

Novos encontros – Criação de espaços de convivência e serviços entre vias e frente d’água de apoio aos usuários dos empreendimentos e população em geral.

Novas moradias – Oferta de variadas tipologias habitacionais com produtos imobiliários dispondo de áreas privativas variáveis, alcançando padrões de renda familiar e perfil diversificado de habitantes, totalizando 1.594 unidades.

Novas oportunidades – Criação de fluxos permanentes de pessoas e geração de renda em razão da multiplicidade de atividades econômicas inseridas no programa de ocupação do sítio – hotelaria, entretenimento, gastronomia, cultura, serviços empresariais e comércio.

Novos investimentos – Aplicação de mais de R\$ 62 milhões em obras e intervenções públicas na Ilha a título de mitigação pelos impactos externos decorrentes de sua implantação.

Visibilidade da história urbana – Oportunidade para o resgate e incorporação dos atributos da “linha do tempo” – trajeto da Avenida Dantas Barreto (Palácio do Campo das Princesas à Bacia do Pina) e sua vizinhança histórico cultural desaguando na Grande Praça na borda da Bacia do Pina.

Novas perspectivas – Viabilização de um ciclo de desenvolvimento para a Ilha, em especial os bairros de São José, Cabanga e Coque, estancando o atual processo de degradação em consequência de sua requalificação e renovação.

Novo impulso – Geração de 2.000 empregos diretos permanentes e 6.000 empregos temporários (durante a implantação) e ainda, alocação de cerca de R\$ 1,5 bilhão em investimentos privados na economia do Recife.

Nova arrecadação – Estimativa de geração de tributos pela Prefeitura do Recife decorrentes do Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis (R\$ 40,0 milhões) e do IPTU – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano (R\$ 7,0 milhões/ano).”

Ressalte-se por oportuno que o Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga – aprovado pela Lei nº 18.138/2015, juntamente com a proposta de REDESENHO do PROJETO NOVO RECIFE foram objeto de amplo debate público por meio de Audiências Públicas realizadas pela Prefeitura do Recife, Câmara Municipal e pelo próprio Consórcio. Além de debates no Conselho da Cidade e outras instituições.

Através do **PARECER URBANÍSTICO** datado de 14 de agosto de 2015, a **SEMOC** considerou que **os projetos atendem às recomendações e aos índices urbanísticos determinados na legislação vigente**, salientando-se, contudo, a exigência quanto ao plantio de árvores a cada 4 vagas de estacionamento descoberto do Bloco A do Lote 1 e implantação de bicicletários nos pavimentos de garagem e paraciclo para visitantes em todos os lotes. Quanto as medidas mitigadoras, a SEMOC sugeriu que fossem adotadas às ações constantes do Termo de Compromisso de Adoção de Ações Mitigadoras nº 01/2013, celebrado entre o Município do Recife e o Novo Recife Empreendimentos LTDA.

Por fim, a **maioria plenária do CCU aprovou PARECER opinando favoravelmente a aprovação do projeto**, condicionado ao atendimento das ações mitigadoras listadas no Termo de Compromisso de Ações Mitigadoras nº 01/2013, no Parecer da Gerência de Normatização/SELURB-SEMOC, em 14/08/2015, e no Instituto da Cidade Pelópidas

114

Silveira- Secretaria de Planejamento Urbano em 08/09/2015, excetuando-se os itens contidos no parecer da Gerência de Normatização, quais sejam: “Item 1 quatro interligações viárias entre Av. Eng. José Estelita e Av. Sul com transposição em nível de linha férrea,.... – “em face à ainda permanência da área remanescente do pátio ferroviário como área operacional, o que impossibilita a sua transposição até o momento.” Relatado no parecer ICPS. Item 7 Implantação de Túnel – Não haverá túnel em decorrência da criação do um binário.”

CONCLUSÃO

Por todo o exposto, considerando a viabilidade técnica do Empreendimento e que os projetos atendem às recomendações e aos índices urbanísticos determinados na legislação vigente, opino **FAVORAVELMENTE à APROVAÇÃO DOS PROJETOS**, condicionado ao atendimento das ações mitigadoras listadas no Termo de Compromisso de Ações Mitigadoras nº 01/2013 e transcritas no Parecer da Gerência de Normatização, em 14/08/2015, e no Instituto da Cidade Pelópidas Silveira em 08/09/2015, excetuando-se os itens abaixo relacionados:

“Item 1 quatro interligações viárias entre Av. Eng. José Estelita e Av. Sul com transposição em nível de linha férrea,.... – “em face à ainda permanência da área remanescente do pátio ferroviário como área operacional, o que impossibilita a sua transposição até o momento.” Relatado no parecer ICPS.
Item 7 Implantação de Túnel – Não haverá túnel em decorrência da criação do um binário.”

É o PARECER,
SMJ

Atenciosamente,


AERTO DE BRITO LUNA
RELATOR



PREFEITURA DO
RECIFE

Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CDU

Processos N^{os}: 07.26129.1.15, 07.26131.6.15, 07.26167.0.15,
07.26171.8.15, 07.26172.4.15 e 07.26173.0.15 -

Análise urbanística dos Projetos Iniciais para empreendimentos de uso misto (habitacional multifamiliar, apart-hotel e salas comerciais), a serem construídos nos lotes resultantes do loteamento aprovado sob n^o 71.00008/14, modificado pelo projeto viário básico do Plano Específico para o Cais José Estelita, com frente para a Av. Eng. José Estelita, no bairro de São José. Projeto Novo Recife.

INTERESSADO: NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA.

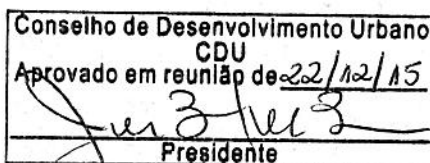
Em 22 de dezembro de 2015

DO : Presidente do CDU
Dr. João Batista Meira Braga

PARA: Chefe de Setor de Análise de Processos
Dr. Roberto de Souza Maia Filho

O Conselho de Desenvolvimento Urbano- CDU, na sua 227^a Reunião Ordinária, realizada no dia 22 de dezembro aprovou por (21) votos a favor, (02) votos contra e (02) duas abstenções o parecer do conselheiro relator, Vereador Aerto de Brito Luna, representante da Câmara Municipal do Recife- CMR. Parecer em anexo.

AÇÕES MITIGADORAS, EM ANEXO.



JOÃO BATISTA MEIRA BRAGA
Presidente do CDU

João Braga
Secretário de Mobilidade e
Controle Urbano
Mat 96 874-5

ANEXO ÚNICO AO TERMO DE COMPROMISSO Nº 01/2013

Medidas mitigadoras	Responsável pela execução do Projeto executivo	Prazo de execução do Projeto	Responsável pela execução da obra	Prazo de execução da obra	Valor limite da obra (em reais, baseado na tabela EMLURB)	Valor a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvi-mento Urbano	Prazo para depósito no Fundo Municipal de Desenvolvi-mento Urbano
1 – Implantação do Parque Linear ao longo do Cais José Estelita (incluído novo sistema viário da Av. Eng. José Estelita com a ciclovia e travessias de pedestres, quatro interligações viárias entre a Av. Eng. José Estelita e Av. Sul com transposição em nível da linha férrea, e biblioteca pública).	Novo Recife Empreendimentos LTDA	90 (noventa) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 Empreendimentos.	Novo Recife Empreendimentos LTDA	12 (doze) meses após aprovação do projeto pelo Comissário , condicionada à prévia liberação da área.	R\$ 34.480.000,00	-----	-----

<p>2 – Implantação de equipamentos de esporte e lazer (incluindo quadras poliesportivas e travessias de pedestres) na área situada sob o viaduto Capitão Temudo entre a Av. Central / Av. José Estelita, integrando com o Parque Linear ao longo do Cais José Estelita.</p>	<p>Novo Recife Empreendimentos LTDA</p>	<p>90 (noventa) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 Empreendimentos</p>	<p>Novo Recife Empreendimentos LTDA</p>	<p>24 (vinte e quatro) meses após aprovação do referido projeto pelo Comissário, condicionada à prévia liberação da área.</p>	<p>R\$ 6.335.000,00</p>	<p>-----</p>	<p>-----</p>
<p>3 – Implantação de ciclovia marginal à Bacia do Pina (da Av. Norte à Via Mangue, incluindo a conexão com a ciclovia do Ed. Pier Maurício de Nassau).</p>	<p>Novo Recife Empreendimentos LTDA</p>	<p>90 (noventa) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 Empreendimentos</p>	<p>Novo Recife Empreendimentos LTDA</p>	<p>24 (vinte e quatro) meses após aprovação do referido projeto pelo Comissário, condicionada à prévia liberação da área.</p>	<p>R\$ 320.000,00</p>	<p>-----</p>	<p>-----</p>

4 - Recuperação da infraestrutura básica da Igreja da Matriz de São José	Novo Recife Empreendimentos LTDA	12 (doze) meses após a expedição dos alvarás de construção dos 05 Empreendimentos.	Novo Recife Empreendimentos LTDA	40 (quarenta) meses após aprovação do referido projeto pelo Compromissário, condicionada à prévia liberação da área.	R\$ 2.700.000,00		
5 - Recuperação dos Galpões próximos ao Forte das Cinco Pontas (doados ao Município do Recife por ocasião da aprovação do loteamento) para implantação de equipamento cultural.	Novo Recife Empreendimentos LTDA	12 (doze) meses após a expedição dos alvarás de construção dos 05 Empreendimentos.	-----	24 (quarenta) meses após aprovação do referido projeto pelo Compromissário, condicionada à prévia liberação da área.	R\$ 2.155.000,00		
6 - Demolição do Viaduto de Cinco Pontas	-----	-----	Município do Recife	-----	-----	R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de Reais)	06 (seis) parcelas, a primeira 30 (trinta) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 (cinco) empreendimentos

7 – Implantação de adequações viárias decorrentes da demolição do Viaduto de Cinco Pontas.	Novo Recife Empreendimentos LTDA	06 (seis) meses após a expedição dos alvarás de construção dos 05 Empreendimentos	Município do Recife	-----	-----	R\$ 8.000.000,00 (Oito milhões de Reais)	10 (dez) parcelas, a primeira 30 (trinta) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 (cinco) empreendimentos
8 – Implantação da Av. Central – Trecho 1 (compreendido entre a Rua Lourenço da Silva/ Travessa do Raposo, e ligação com a Ponte Joaquim Cardoso). Desapropriações relativas ao trecho 1, e implantação do Binário conformedo pela Travessa do Raposo e Rua Padre Azevedo.	Novo Recife Empreendimentos LTDA	150 (cento e cinquenta) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 Empreendimentos			R\$ 5.395.000,00		12 (doze) meses após aprovação do referido projeto pelo Compromissário, condicionada à prévia liberação da área.

9 – Plano de Circulação para o Centro Expandido.	Novo Recife Empreendimentos LTDA	150 (cento e cinquenta) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 Empreendimentos	Novo Recife Empreendimentos LTDA				Limite R\$ 500.000,00
10 – Construção de 200 unidades de Habitações de Interesse Social em terreno a ser disponibilizado pela Prefeitura a uma distância de até 300m do empreendimento.	Novo Recife Empreendimentos LTDA		Novo Recife Empreendimentos LTDA				

TOTAL DAS AÇÕES MITIGADORAS – R\$ 61.885.000,00 + 200 UNIDADES HABITACIONAIS