



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU
Ata da 238ª (Ducentésima Trigésima Oitava) Reunião Ordinária
Dia 28 de abril de 2017

Às 09:30h (nove) horas e trinta minutos do dia 28 de abril 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 do Dr. João Batista Meira Braga. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião. Fazendo a leitura da pauta. 1 – Aprovação/Aassinatura da Ata da 237ª Reunião Ordinária, realizada no dia 17 de março de 2017. 2- Projeto Parque Capibaribe – trecho Jardim Baobá / ponte da Torre. Conselheiro Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, representante da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente. 3- Análise dos Pedidos de Vista do Processo nº 07.10063.8.14- Projeto Inicial de um conjunto habitacional multifamiliar, a ser construído no lote nº 5 -A; onde existiam os lotes 5 e 6 desmembrados da propriedade Mussu; situado na Rua do Mussu, no bairro de Apipucos. Trata-se de réplica do processo nº 07.04719.8.12. Pareceres, conselheiros, Dr. Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, representante do IPHAN/PE, e Dr. Antônio Benévoi Carrilho, representante do SINDUSCON/PE. 5- Informes/ Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, presidente; Dra. Taciana Maria Sotó-Mayor, suplente do presidente; Dra. Ermilia Márcia Teixeira Avelino (Maha); Gerente de Processos Urbanísticos – SEMOC (titular); Dra. Lúzia Silmira Meira (Mifa); Chefe da Divisão de Normatização e Análise Viária -DILURB (suplente); Dra. Eugênia Giovanna Simões Cavalcanti, Procuradora da Procuradoria Geral do Município (suplente); Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário-executivo de Controle Ambiental – Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente (titular); Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo Presidente do Instituto Pelópidas da Silveira/ SEPLAN (titular); Dra. Luciana Maria Félix de Queiroz Río, representante da Secretaria de Saneamento (titular); Dra. Norah Helena dos Santos Neves, Diretora de Habitação da Autarquia de Urbanização do Recife –URB (titular); Vereador Astero de Brito Lunã, representante da Câmara Municipal do Recife (titular); Dra. Joana D'Arc Pessoa Costa Lessa, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (titular); Dra. Renata Duarte Borba



PREFEITURA DO
RECIFE

– representante do IPHAN/PE (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE (titular), 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. Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti, representante do CREA/PE (suplente), Dra. Sandra Pires Barbosa, representante da OAB-PE (suplente), Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE (titular) e o Dr. Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (suplente). Em seguida, o Presidente deu posse a conselheira, Dra. Joana D'Arc Pessoa Costa Lessa, como membro titular, representante da Agência CONDEPE/FIDEM. Passando em seguida, para o item 1 da pauta Aprovação/Assinatura da Ata da 237ª Reunião Ordinária, realizada no dia 17 de março de 2017. Ata aprovada. A seguir de comum acordo com os conselheiros presentes, Dr. João Braga inverteu a pauta, passando para o item 3 - Análise dos Pedidos de Vista do Processo nº 07.10063.8.14- Projeto inicial de um conjunto habitacional multifamiliar, a ser construído no lote nº 5 -A, onde existiam os lotes 5 e 6 desmembrados da propriedade Mussu, situado na Rua do Mussu, no bairro de Apipucos. Trata-se de réplica do processo nº 07.04719.6.12. Pareceres: conselheiros, Dr. Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, representante do IPHAN/PE, e Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE. A conselheira Renata Borba, Superintendente do IPHAN, fez a leitura do parecer do pedido de vista. Dra. Renata iniciou comunicando que não iria ler o parecer todo, pois os conselheiros já haviam recebido anteriormente. "Estou com o parecer do conselheiro suplente, Marcelo Freitas, que participou da reunião do Conselho onde foi apresentado o processo da Rua Mussu, em Apipucos. Neste dia ele observou que o processo não havia tramitado no IPHAN. Existe uma divergência em relação à área do entorno do empreendimento. Infelizmente a maioria dos bens tombados em Pernambuco, e no Brasil, não têm normatização, parâmetro, nem limitação da área do entorno. Por esta razão, ficamos com a subjetividade da definição do que impede a visibilidade, a ambiência do bem tombado. O entendimento do IPHAN é que quanto mais parâmetro, normatização e critérios objetivos para avaliação do empreendimento, no entorno e nas áreas mais próximas ao bem tombado, é a situação ideal para todos. Mas, infelizmente não é a situação real com que nos deparamos. A principal legislação que temos para reger o patrimônio cultural, é um Decreto de 1937. Estamos no momento concluindo a normatização, os parâmetros e os critérios para o Sítio da Trindade.



Trabalho conjunto com a sociedade e a Prefeitura do Recife. Temos feito um esforço grande para uma melhor abertura, comunicação do IPHAN com os empresários e com a sociedade como um todo. Sabemos que a cidade é dinâmica. O uso, a vida evoluem. Quanto à questão específica da Rua Mussu houve uma divergência de entendimento que se estabeleceu que o bem tombado seria só a casa de Gilberto Freire. Na realidade, o tombamento compreende uma área de 9 mil m². O lote todo. E, a área do entorno não tem delimitação. O nosso parecer jurídico diz: É tudo que abrange a visibilidade e a ambiência. Especificamente à casa de Gilberto Freire, a preservação daquela área que é rural. Hoje, a legislação Municipal já tem uma série de restrições para aquela área. Por exemplo, a preservação elevada da taxa de solo natural e outras. Mas, não podemos nos eximir da obrigação de analisar os empreendimentos que têm contato direto com bem tombado. Na realidade, este processo ora em tramitação, precisa da anuência do IPHAN. Se ele não passar no Instituto, e se for dado início à sua construção, temos que tomar medidas acauteladoras." Concluída a explanação da conselheira Dra. Renata Borba, Dr. João Braga deu início ao processo de discussão, passando a palavra à conselheira Eugênia Simões, representante da Procuradoria Geral do Município. "Li com muito cuidado o parecer do pedido de vista do conselheiro Marcelo Freitas e temos uma questão a definir no CDU. Como o IPHAN tem assento no Conselho e esse processo é diferente dos demais, porque existe um ofício do IPHAN de 1998, que informa a área do entorno dos bens tombados na cidade do Recife. Qualquer empreendimento que for analisado na Prefeitura, o mapa fornecido terá que ser consultado. Se o empreendimento estiver no entorno, encaminharemos ao IPHAN para análise, anuência. E o processo em análise, de acordo com o mapa fornecido, não está no entorno do bem tombado. Por esta razão não foi encaminhado ao IPHAN. Aproveito a oportunidade para solicitar à Superintendente, Dra. Renata Borba, que modifique o mapa. E, em seguida, encaminhe à Prefeitura. Na realidade, o parecer do pedido de vista do conselheiro Marcelo Freitas, não é contra o projeto, e sim que o mesmo seja encaminhado ao IPHAN. A opinião inicial da Procuradoria Geral do Município é que o IPHAN deve ser ouvido, mas no âmbito do CDU, e não no licenciamento padrão. Volto a dizer: temos um mapa fornecido pelo IPHAN que é nosso parâmetro. Como sugestão, poderemos tirar o processo de pauta e enviá-lo ao IPHAN, para trazer novo posicionamento com prazo determinado para sua volta ao Conselho." Passando em seguida a palavra ao conselheiro representante da ADEMI/PE, Eduardo Fernandes Moura: "Participo da empresa MRV, que é parceira

desse projeto. Estamos em um momento de crise econômica no país, e a imprevisibilidade jurídica nos deixa bastante apreensivos. O empreendimento está numa área com restrição tremenda: 60% de solo natural, verticalidade permitida máxima de 7 andares e com uma particularidade, está localizado por trás do empreendimento que separa ele da casa de Gilberto Freire. Olhando este mapa do Recife que está na tela, observamos que toda área que tem possibilidade de atuação no mercado imobiliário está próximo a um monumento tombado. O que é próximo? 1 Km, 2, 3, 500 metros ou vizinho? Esse processo teve início em 2011. Realmente tivemos num determinado momento um indeferimento devido ao sistema viário, contornado, e, até a presente data, não conseguimos aprovar o projeto. Hoje, para nós empreendedores, pior que a crise econômica é a falta de aprovação de projetos de licenciamento. Quanto ao IPHAN, se não existe uma normatização, que cuide de ter. O setor imobiliário não poderá ser penalizado. Não se pode pedir que seja analisado numa instância que não estava prevista no formato de aprovação original. Assim, a regra do jogo estará sendo mudada durante o "jogo". Continuando, o presidente passou a palavra ao conselheiro representante do SAEPE, Marcos Germano dos Santos Silva. "Minha preocupação vai na linha do que o conselheiro Eduardo da ADEMI, colocou. Como representante dos arquitetos, não vai ser a análise do mapa que irá alterar o conceito que está sendo colocado. Isso, porque o conceito de ambiência é muito amplo. Enquanto não estiver normatizado pelo IPHAN, ou estabelecermos o critério ou vamos ficar impedidos de projetar na cidade. Com a estrutura existente no IPHAN, essa normatização levará no mínimo cinco anos para ser concluída." Neste momento, Dr. João Braga retomou a palavra à conselheira do IPHAN, Dra. Renata Borba. "Concordo com todas as colocações feitas neste fórum. Estou no IPHAN há nove meses e essa tem sido nossa luta. Sou arquiteta, já trabalhei em várias áreas e Instituições. Fico à disposição de todos, em especial dos empresários quando forem dar entrada nos seus projetos. Todos sabem da escassez de técnicos no IPHAN. Mas não podemos ser arbitrários. Diariamente recebemos cerca de 30 ofícios do Ministério Público, Federal e Estadual. Eles são muito rigorosos em relação aos bens culturais da cidade. Acho prudente que o processo seja encaminhado ao IPHAN, com prazo para se posicionar. Garanto que ele será priorizado". Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra à sua suplente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, Diretora Executiva da DILURB. "Quero deixar bem claro como as Regionais trabalham hoje, como também porque o IPHAN tomou conhecimento desse processo".

Ele tem 20 mil e poucos metros de área construída, enquadrado como impacto, chegando à sua última instância de tramitação que é no Conselho de Desenvolvimento Urbano. Se tivesse 19 mil metros não estaria no CDU, pois não seria de impacto, e teria sido aprovado na Regional da mesma maneira como foi o de Apipucos. Em janeiro de 1988, por solicitação do Município, o IPHAN, através do Ofício nº 21/98, nós mandou o limite de todos os bens tombados na cidade do Recife". Utilizando o mapa da tela, Dra Taciana identificou a legenda, mostrando que o bem tombado estava na cor azul, o entorno em vermelho, e os Bairros em amarelo. Ressaltou que as praças de Burle Marx não estavam colocadas naquele mapa. "Na Regional não temos como entender que esse limite não vale. Caso contrário, teremos que mandar o Recife inteiro para o IPHAN, não seria nada bom. É importante que os limites sejam discutidos o mais rápido possível."

Neste momento, a conselheira representante da Procuradoria Geral do Município, Eugênia Simões, solicitou a palavra para uma complementação. "Inclusive esta foi a sugestão da Procuradora Federal, no seu parecer. Em determinado momento, ela diz que não se deve desconsiderar o Ofício nº 21/98 citado pela Dra. Taciana, e pede que o IPHAN reveja a questão do entorno. Para nós, Prefeitura este é o documento oficial, é com ele que trabalhamos. Se o IPHAN solicita o envio do projeto para pronunciamento, precisamos definir no CDU, quais os procedimentos para os projetos de impacto." Passando em seguida a palavra à conselheira Sandra Pires Barbosa, representante da CABEPE. "Quero deixar claro que não li as peças desse processo e vou comentar só com base no que estou ouvindo. A questão da insegurança jurídica é muito forte. Não dá para se conviver com isso. É impossível. O princípio de segurança jurídica na Constituição brasileira é muito forte e tem que ser zelado. Acho que seria correto que o IPHAN ajustasse a área do entorno, como acha que deve ser, porque a Prefeitura não pode trabalhar desse jeito, nem o empreendedor pode ser surpreendido dessa maneira. Assim, a partir desse ajuste é que o IPHAN poderá cobrar qualquer outra coisa. Esse caso deveria passar incólume por esse tipo de exigência. Não se pode cobrar contra terceiros o conhecimento do que não existe". Passando em seguida à palavra ao conselheiro Henrique Marque Lins, representante do Clube de Engenharia. "Temos que resolver isto, é urgente. Vamos supor que o empreendedor resolva retirar o processo de pauta, diminua a área e o mesmo passe a não ser mais de impacto. Logo, não tramitará no CDU e será aprovado na Regional, que não tem como impedir. Sugiro que o empreendedor reduza seu empreendimento e o aprove na Regional". Neste momento,

Dr. João Braga disse: "A maior preocupação da Prefeitura já externada pelo Prefeito Geraldo Júlio, é que as regras do jogo devem ser estabelecidas antes do início do jogo. A surpresa do representante da ADEMI, conselheiro Eduardo é essa. Há seis anos tramitando em todas as instâncias necessárias, chegando ao CDU. Na primeira sessão o conselheiro Marcelo Freitas, representante do IPHAN, diz que a área do entorno do empreendimento poderá ser ampliada. Depois do jogo iniciado. Por que não estudou a ampliação antes? Minha suplente, Taciana, deixou muito claro que a Prefeitura solicitou ao IPHAN a definição da área do entorno dos bens tombados na cidade do Recife. E é através desse mapa, fornecido pelo Instituto, que a Prefeitura trabalha." Passando em seguida a palavra à Dra. Taciana: "A conselheira Sandra Pires Barbosa, representante da OAB foi muito feliz nas suas colocações. Depois da fala dela, não tenho nada mais a acrescentar. É esse o entendimento do licenciamento: que prevaleça a regra vigente, até que se tenha uma nova." Neste momento, a conselheira Sandra da OAB, solicitou a palavra e complementou que o IPHAN não deveria ser ouvido: "A Prefeitura recebeu oficialmente um ofício explícito que diz qual a área de entorno dos bens tombados na cidade. Isso dá segurança jurídica, às atuações de hoje. Se abrirmos, o IPHAN nunca irá rever esses entornos. A Prefeitura não poderá trabalhar de outra forma. Tem que respeitar o que o IPHAN considerou e enviou oficialmente à ela". Passando em seguida a palavra à conselheira Norah Helena dos Santos Neves, representante da Autarquia de Urbanização do Recife – URB. "Sou arquiteta urbanista, mas no CDU sou representante da URB. Diante de tudo que foi posto, o processo tem que ir para votação hoje mesmo. Concordo plenamente com o posicionamento da conselheira Sandra da OAB/PE. O processo seguiu todos os trâmites legais necessários para sua aprovação. Não sou da área jurídica, mas não é cabível o embargo. Fazendo isso, temos que retornar com vários processos já aprovados na cidade. O empreendimento tem que ir para votação." Dando continuidade, o presidente passou a palavra à conselheira Eugênia Simões da PGM. "Realmente é uma situação muito delicada. Na minha opinião o IPHAN pode até ser ouvido, em razão do impacto. Qualquer membro deste Conselho poderia ter pedido vista e elaborado seu parecer, favorável ou não ao empreendimento, e aqui o Pleno decidiria. O parecer do pedido de vista do conselheiro suplente do IPHAN, Marcelo Freitas, não foi neste sentido, e sim, no sentido de ser ouvida o IPHAN. Temos que decidir por votação se o processo está pronto para ser votado, ou se o IPHAN precisa se pronunciar. Dependendo do resultado, em segunda votação, o CDU decidirá se aprovará o URA [sic] e, assim, o projeto de lei que autoriza a construção do empreendimento. Bem, eu acho que é isso que o Dr. João Braga quis dizer. Ele quer que a votação seja feita logo, para que o projeto possa ser encaminhado ao Conselho de Desenvolvimento Sustentável, que vai analisá-lo e, se aprovado, encaminhar para a Câmara Municipal de Recife.



PREFEITURA DO
RECIFE

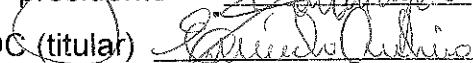
ou não." Passando a palavra ao conselheiro representante da Câmara Municipal do Recife, Vereador Aerto de Brito Luna: "Quando o conselheiro Marcelo Freitas pediu vista ao processo foi para dar um parecer definitivo, favorável ou não ao parecer do conselheiro relator, João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP. Se prorrogarmos mais não resolveremos o problema pois, mesmo com a posição contrária do IPHAN, terá que ir à votação para definição de qual parecer que o CDU acatará. Concordo também com todos que disseram que a regra não deve ser mudada. Existe uma legalidade em termos oficial, o documento enviado. O IPHAN poderá até embargar a obra. O empreendedor vai à justiça pedir que seja cumprido o documento oficial. Sou a favor que se coloque hoje os pareceres em votação." Acatando a sugestão da conselheira representante do Procuradoria Geral do Município, Eugênia Simões, Dr. João Braga fez primeiro a seguinte votação: Se o processo está pronto para ser votado ou se ainda precisa de um posicionamento do IPHAN. Resultado da votação: Processo pronto para ser votado, decidido por 12 (doze) votos a favor, 01 (um) voto contra e 4 (quatro) abstenções. Devido ao resultado da primeira votação, Dr. João Braga colocou o parecer do conselheiro relator, arquiteto João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP, em votação. O parecer foi aprovado por 11(onze) votos a favor, nenhum voto contra e 06 (seis) abstenções, com as seguintes ações mitigadoras: 1- Execução do alargamento da Rua do Mussu, com retorno no terreno do empreendimento, e implantação da sinalização viária, conforme anteprojeto elaborado pela DPU/SELURB, com desapropriações, 2- Implantação de tachões dividindo os fluxos opostos na Rua Dois Irmãos e instalação de câmeras de monitoramento para a fiscalização da proibição ao giro à esquerda no acesso à Rua do Mussu; 3- Elaboração do projeto e execução da obra para requalificação do espaço público situado na faixa de terreno entre o campo de futebol e a Rua do Mussu, conforme desenho abaixo. Este espaço deverá ser destinado à convivência e lazer dos moradores da comunidade, sendo dotado de acessibilidade, bancos e mesas. O conjunto das ações está limitado a 1,5% do custo básico da obra considerando o valor do CUB de abril de 2017. Em seguida, o presidente passou para o item 2 da pauta - Projeto Parque Capibaribe – trecho Jardim Baoba / ponte da Torre, solicitando ao conselheiro Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, representante da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente, para fazer a apresentação. Dr. Carlos Ribeiro pediu para adiar a apresentação. "Está havendo uma reestruturação na nossa Secretaria e foi formada uma unidade específica para cuidar dos Projetos Especiais. O projeto Parque Capibaribe é um projeto da Infraero, que é uma parceria da Infraero com a Prefeitura. A execução da obra está em momento muito avançado, mas a apresentação só pode ser feita quando a Infraero estiver com a documentação completa, que só vai ocorrer no final de junho".

PREFEITURA DO
RECIFE

Parque Capibaribe está incluído nela. Apesar do Projeto estar pronto, eles pediram para adiar essa apresentação." Neste momento, Dr. João Braga perguntou se poderia colocar a apresentação na pauta da reunião do Conselho no mês de maio, agendada para o dia 26. Obteve resposta positiva. Finalizando, Dr. João Braga agendou a próxima Reunião Ordinária para o dia 26 de maio de 2017. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, e eu Graça Sá Barreto, secretária-executiva, lavrei a presente Ata, que vai ser assinada pelos conselheiros presentes. Recife 28 de abril 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) – DILURB (suplente) 

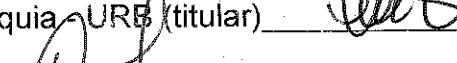
Eugênia Giovanná S. Cavalcanti – PGM (suplente) 

Carlos Ribeiro Filho - Sec. Des. Sust. Meio Ambiente (suplente) 

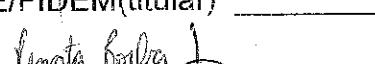
João Domingos P. da Costa Azevedo - SEPLAN (titular) 

Luciana M^a Félix de Queiroz Rio - Saneamento (titular) 

Norah Helena dos Santos Neves – Autarquia URB (titular) 

Aero de Brito Luna - CMR (titular) 

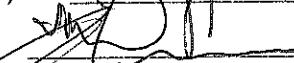
Joana D'Arc Pessoa Costa Lessa – CONDEPE/FIDEM (titular) 

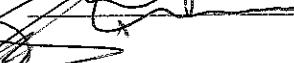
Renata Duarte Borba - IPHAN/PE (titular) 

Antônio Benévolo Carrilho - SINDUSCON/PE (titular) 

João Geraldo S de Almeida - ACP (titular) 

Gleyson Vitorino de Farias - FEMICRO (suplente) 

Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular) 

Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti (suplente) 

Sandra Pires Barbosa – OAB/PE (suplente) 

Marcos Germano dos Santos Silva - SAEP/PE (titular) 

Henrique Marques Lins - Clube de Engenharia (suplente) 