



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

**Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU**  
**Ata da 137ª (centésima trigésima sétima) Reunião Ordinária**  
**Dia 03 de fevereiro de 2006**

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 03 de fevereiro de 2006 (dois mil e seis), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da suplente do presidente, Dra. Maria José De Biase. Havendo número legal, a suplente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 136ª Reunião Ordinária, realizada no dia 07 de dezembro de 2005. 2) Análise do processo nº 07.78173.4.05 – Ampliação do hipermercado Extra, localizado na Av. Domingos Ferreira – Boa Viagem. Conselheiro relator Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON. 3) Plano Diretor – Minuta do Projeto de Lei. 4) Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Maria José De Biase, suplente do presidente, Dr. Hélvio Polito Lopes Filho, Diretor Geral da DIRCON (titular), Dr. Fábio Henrique de Souza Macêdo, Assessor Técnico e Consultor Fiscal do Conselho de Recursos Fiscais – Sec. Finanças (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral de Galiza, Diretora da Procuradoria Consultiva – SAJ (suplente), Dr. Reinaldo Moreira de Meio, Assessor Executivo da Sec. de Serviços Públicos (suplente), Dr. Florival Rodrigues de Carvalho, Secretário de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico (titular), Dr. Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor Especial da Sec. Saneamento (titular), Dr. Isaac Azoubel Abram, Diretor da Diretoria de Projetos Urbanos – DPU/URB/Recife (suplente), Dr. Marcos José Maia Borges, representante da CEF (suplente), Prof. Tomás de Albuquerque Lapa, representante do MDU/UFPE (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON (titular), Dr. Marco Aurélio Mayrinck Estela de Melo, representante da FIEPE (suplente), Dr. Celso Muniz de Araújo Filho, representante da ACP (titular), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEAMEPE (suplente), Prof. José Luiz Mota Menezes, representante do CREA/PE (titular), Dr. Francisco José dos Anjos Bandeira de Mello, representante da OAB/PE (titular), Dr. Enio Laprovitera da Motta, representante do IAB/PE (titular), Dr. Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Ronaldo Coelho Filho, representante do CENDHEC/ABONG (titular), Dra. Ana Kelly Ferreira, representante da ETAPAS/ABONG (titular), Sr. João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis (suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (suplente) e o Sr. Altamir Jorge do Espírito Santo, representante do MNLN/PE (titular). A seguir, Dra. Maria De Biase comunicou e justificou a ausência do presidente do Conselho, Dr. João da Costa, que encontrava-se em gozo de férias. Em seguida, deu posse ao conselheiro Hélvio Polito Lopes Filho, como membro titular representante da Diretoria de Controle Urbano – DIRCON, da Secretaria de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental. Passando em seguida para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 136ª Reunião Ordinária, realizada no dia 07 de dezembro de 2005. Ata aprovada. Continuando, passou para o item 2 - Análise do processo nº 07.78173.4.05 – Ampliação do hipermercado Extra, localizado na Av. Domingos Ferreira – Boa Viagem. Para a apresentação visual do projeto do hipermercado, Dra. De Biase convidou o Dr. Humberto Amaral Monteiro, e, a arquiteta Dra. Ana Cecília Monteiro de Melo, representantes do Grupo Pão de Açúcar. Dr. Humberto iniciou a apresentação comentando que esta era a terceira vez num período de seis meses, que o Grupo Pão de Açúcar estava em pauta no Conselho de



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Desenvolvimento Urbano – CDU. “O projeto de hoje, trata-se de ampliação da primeira loja do Grupo, instalada no Recife, em 1983 com a marca de Superbox. Durante esse tempo, a loja passou para Pão de Açúcar, e encontrava-se com espaço bastante ocioso. Foram feitas neste período, pequenas reformas sem chegar ao padrão de qualidade que a empresa tem atualmente. Hoje, após a ampliação estamos com 520 empregos diretos, atendendo bem melhor a população. Na verdade a loja tornou-se a mais moderna do Grupo e, em equipamentos está sendo considerada uma das mais modernas do mundo. Contratamos uma profissional da cidade, arquiteta Ana Cecília de Melo Monteiro, aqui presente, que chamo para apresentar o que foi feito na loja”. A arquiteta mostrou imagens da localização, os acessos à loja, o novo estacionamento numa área coberta, entrada com escada rolante, elevador para deficiente, o acesso para carga e descarga e imagens de toda distribuição da loja. Antes e depois da ampliação. Concluída a apresentação, Dra. Maria De Biase perguntou se algum conselheiro gostaria de fazer alguma intervenção. Obteve resposta negativa. Passando em seguida a palavra ao conselheiro relator do processo Antônio Benévolo Carrilho - SINDUSCON. O conselheiro apresentou o seguinte parecer: “PROCESSO N° 07781734/05. PROJETO: Projeto de reforma com acréscimo de área e sem mudança de uso onde funciona um Supermercado. ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Domingos Ferreira nº 1818, Boa Viagem, Recife /PE. USO: Não habitacional (Comércio Varejista). QUADRO DE ÁREAS: Área do Terreno : 15.190,00 m². Área Total de Construção: 31.863,00 m². Área do Solo Natural : (20,97%). Área Solo Permeável: (3,91%). CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O presente processo trata da aprovação de uma reforma com acréscimo de área do imóvel nº1818 na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, Boa Viagem, Zona ZUP 01. O citado imóvel possui projeto aprovado e habite-se datados de 1983, para a atividade de Supermercado, com área de 19.148,90m² distribuídos em um pavimento semienterrado e um pavimento térreo onde se localizava além do salão de vendas, grande parte do estacionamento com vagas descobertas. A proposta do projeto de reforma acresce mais um pavimento para localização do salão de vendas, ficando o pavimento semienterrado e o pavimento térreo para a guarda coberta de veículos, além de pequenas lojas e serviços, ou seja, trata-se de uma Construção privada de uso não habitacional com 01 (um) bloco com 03 (três) pavimentos (semi-enterrado, térreo e 1° pavimento). O pavimento semi-enterrado conta com área para estacionamento de 350 veículos e 29 motos e uma área de 80,00 m² destinada a serviços, o pavimento térreo conta com uma área para estacionamento de 253 veículos e uma área de 1.250,85m² destinada a pequenas lojas e serviços. No 1° pavimento situa-se o salão de vendas, duas lojas, espaço para lazer de crianças, área de apoio e serviços. Apresenta ainda um mezanino com área destinada a equipamentos e manutenção. A área total de construção resulta em 31.863,50 m², enquadrando o empreendimento como Empreendimento de Impacto, de acordo com o ART. 61 da LUOS. O projeto atende os requisitos exigidos por lei, apresentando um afastamento frontal (Avenida Engenheiro Domingos Ferreira) de 7,00m e 10,81m, afastamento lateral direito (Rua Dr. Gilson Machado Guimarães) de 5,00m, afastamento Lateral esquerdo(Rua Artur Muniz) de 13,36m, e fundos de 5,00m. ANÁLISE DO IMPACTO: Quanto ao IMPACTO SOBRE A INFRA-ESTRUTURA BÁSICA, foi anexado consulta aos órgãos concessionários de serviços públicos como COMPESA, onde conforme carta nº 0105 de 30/06/2005, informa ser viável o abastecimento de água ao imóvel, evidentemente com pressão máxima de 2MCA, devendo o projeto de reservação ser adequado a essa situação, quanto ao esgotamento sanitário em carta nº11/05 datada em 12/07/2005, informa ser plenamente



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

viável às instalações de esgotamento sanitário; a CELPE em carta nºCOCP 071/2005 em 05/07/2005, informa que a análise do sistema apontou disponibilidade para o atendimento da carga deste empreendimento através de alimentador de 13,8KV da SE PIN (PINA), salientando que o incremento de cargas pode ser suprido sem necessidade de obras, a TELEMAR em carta datada em 04/06/2005, informa que terá total condições de atender o empreendimento de acordo com a demanda solicitada e a CPRH concede licença prévia nº 00099/2005 com validade até 06/07/2006, para posterior Licença de Instalação, portanto, houve posicionamento favorável das concessionárias quanto à viabilidade técnica para o acréscimo do empreendimento. Quanto ao IMPACTO SOBRE O MEIO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUIDO, verifica-se uma melhoria nas condições ambientais (drenagem, arborização e poluição atmosférica) em relação ao anteriormente existente, apresentando Cobertura Vegetal tratada com vegetação correspondente a 3.189,60m<sup>2</sup> (20,97%), e Solo Natural com tratamento Permeável: correspondente a 594,87 m<sup>2</sup> (3,91%); quanto ao Relevo Natural apresenta terreno plano já edificado com a mesma atividade. Quanto ao impacto sobre o ambiente construído, foi anexado publicação em diário oficial de 07/09/2005, conforme determina o parágrafo 3º do ART. 62 da LUOS, não havendo impugnações por parte dos moradores do entorno. Quanto ao IMPACTO SOBRE O SISTEMA VIÁRIO LOCAL, obteve parecer favorável da DEV/ DPU / URB-RECIFE de 18/08/2005, e conforme memorial de impacto no trânsito anexado, elaborado por engenheiro de tráfego, informa que: “Pelos resultados conclui-se que os fluxos gerados não são suficientes para alterar os níveis de serviço ofertados aos usuários uma vez que: os fluxos geradores foram determinados pela extrapolação dos fluxos de entradas e saídas atuais, através da relação (disponibilidade de garagens no futuro x números atuais), com multiplicador de 1,866. Ou seja: aplicando-se 86,6% de aumento nos fluxos atuais de acessos / saídas no supermercado. Estes valores foram somados aos fluxos atuais, em todos os períodos horários da pesquisa: 07h – 21h, nas pistas do lado direito da avenida, e que receberão o aumento de fluxo para o empreendimento projetado; Feitas as análises de capacidade e níveis de serviço, e em se comparando as situações atuais, e com o fluxo gerado (incrementado pelo aumento de área e quantidade de estacionamentos), os indicadores de níveis de serviços da via seriam os mesmos, ou seja: carregando-se o sistema com o fluxo gerado pelo empreendimento, mesmo com fluxo maior, não haveria modificações na funcionalidade total do sistema; projetando-se estes fluxos, nas situações atuais e com fluxo gerado, em 10 anos, à taxa de 3% ao ano, os níveis de serviços do conjunto também permaneceriam os mesmos. Ou seja, não haveria alterações substantivas e negativas no fluxo de tráfego no entorno do empreendimento, após a sua construção e funcionamento; Mesmo havendo o esperado incremento no fluxo de veículos advindo com a implementação do projeto, e conseqüente aumento no ‘Grau de Saturação’, os níveis de serviços permaneceriam os mesmos.” CONCLUSÃO: Considerando que o projeto de reforma com acréscimo de área irá proporcionar à população uma melhor oferta dos serviços prestados pelo Supermercado, bem como atende a todos os dispositivos contidos na legislação, somos de parecer favorável por considerarmos uma atividade indutora de desenvolvimento e geradora de empregos, requisitos importantes no crescimento da cidade. Antônio B. do Amaral Carrilho”. Concluída a apresentação, a presidente deu início ao processo de discussão, passando a palavra à conselheira Ana Kelly – ETAPAS/ABONG, que iniciou sua fala parabenizando o conselheiro Antônio Carrilho pelo seu trabalho. “O parecer vem consolidar o que está construído. Ao meu ver, não há mais



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

espaço para discussão. Eu, e a imprensa também, não entendemos o porque de discutirmos hoje, no Conselho um projeto já concluído, até mesmo inaugurado. O poder público muitas vezes se perde no processo. Um empreendimento tramita até anos na Prefeitura. Fica claro que o processo é ineficaz. É um desrespeito ao empreendedor, ao Conselho esta matéria está sendo apresentada só hoje, no CDU. O controle urbanístico da cidade mais uma vez demonstra a sua falha. É um controle urbanístico fraco. Isto não é segredo para nenhum morador da cidade. O poder público deve trazer matérias que possam de fato fazer com que as inteligências do Conselho venham contribuir com o desenvolvimento urbano da cidade. Volto a afirmar que este procedimento demonstra a falta de respeito aos conselheiros, ao Conselho. Demonstra também, a fragilidade, a improdutividade da DIRCON". Em seguida, a conselheira Ana Kelly criticou a DIRCON no processo de remoção das barracas nas calçadas do Hospital Agamenon Magalhães, citando uma matéria publicada no Jornal do Commercio. Prosseguindo, Dra. De Biase perguntou se alguém gostaria de fazer alguma colocação. Devido a resposta negativa, a presidente solicitou a palavra para algumas colocações em relação a análise da conselheira Ana Kelly, para em seguida, passar a palavra ao diretor da DIRCON, conselheiro Hélio Polito. "Primeiro, me reporto à conselheira quando a mesma falou que era desrespeito aos conselheiros, ao empreendedor e ao Conselho estarmos analisando o empreendimento em pauta. Lembro que o projeto do Pão de Açúcar chegou ao CDU, no mês de dezembro p.p., após a reunião ordinária realizada no dia 07 de dezembro. E, este Conselho solicitou recesso no mês de janeiro. Por respeito ao CDU, a Secretaria de Planejamento acatou a solicitação do recesso. Neste mesmo dia, atendendo à disponibilidade dos conselheiros, de comum acordo, foi agendada para o dia 03 de fevereiro, a primeira reunião do Conselho no ano de 2006. Lembro também, que é uma das atribuições legais do CDU, analisar projetos de impacto. Não posso fugir disso". Em seguida, passou a palavra ao diretor da DIRCON, Dr. Hélio Polito. O diretor iniciou sua fala comentando da satisfação de fazer parte hoje, do Conselho de Desenvolvimento Urbano. "Não estranho à colocação da conselheira Ana Kelly sobre a insatisfação do funcionamento do controle urbano da cidade. Especificamente neste empreendimento em pauta, gostaria de fazer um destaque. O papel do controle urbano da cidade no primeiro momento é fazer a intimação ao empreendedor, no segundo momento fazer o auto de infração e, no terceiro momento dependendo da gravidade do caso, a interdição do estabelecimento. Inclusive o Grupo Pão de Açúcar recebeu o auto de infração por parte da DIRCON. Tenho as provas em minhas mãos à disposição do Conselho. Sabemos que a questão do controle urbano na cidade não depende exclusivamente de uma diretoria. A questão é bem mais ampla. Não se fecha um estabelecimento apenas com uma decisão administrativa. Muitas vezes, se faz necessário a intervenção do judiciário, que tem seu devido tempo, que não é político...". Neste momento, o conselheiro João Silva do Fórum do Prezeis, fez um aparte e falou que, "quando se trata de um grande empreendimento a DIRCON não funciona mas, com o pequeno ela age super rápido. O exemplo foi com a retirada das barracas das calçadas do Hospital Agamenon Magalhães. Mas, em relação ao Extra ou outro do mesmo porte, o processo é moroso e, até ineficaz. Existe uma definição de papéis políticos e administrativos internos. O pequeno sempre leva na cabeça. Para o grande existe um terceiro momento, a intervenção judiciária. Faz-se necessário um reordenamento das interpretações. Por exemplo, o funcionamento da DIRCON nas ZEIS é muito aquém". Voltando a palavra ao diretor da DIRCON. "A discussão sobre controle urbano, requer mais tempo e, num momento específico. Quando



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

o conselheiro João falou da rapidez em relação à remoção das barracas, talvez não saiba que o processo levou 17 anos para ser concluído. Friso também, que negociamos com cada barraqueiro uma solução individual. A atuação da DIRCON é sistemática, com o Extra não foi diferente. Concordo que o processo com que trabalhamos hoje na DIRCON é falho. E, nesse sentido estamos buscando duas coisas. A primeira diz respeito ao ritmo de aprovação dos projetos compatíveis com o tempo político e, o tempo empresarial. Não é flexibilizar a aprovação e sim, um ritmo acelerado. Estamos discutindo agora, o fluxograma de tramitação de projetos. Pois o atual é bastante ultrapassado. Outra coisa, a DIRCON é um excelente órgão de fiscalização e, daí por diante a tramitação é muito lenta. Ou seja, ela é extremamente eficiente, mas pouco eficaz. Peço a compreensão de todos, pois o processo em pauta é igualitário". Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Marco Aurélio – FIEPE. O conselheiro falou que, "estou muito feliz em ouvir que o diretor da DIRCON está reestruturando o problema de aprovação de projetos. A morosidade ocorre devido a estrutura super arcaica. O empreendedor quando dar entrada num processo na Prefeitura, pede a Deus que um dia seja aprovado. As exigências são muitas, a demora é tanta, que não funciona. Gostaria de sugerir já que a DIRCON está pensando em flexibilizar, modificar as aprovações dos projetos, que convoque as entidades de classe para participar das discussões, pois são elas que estão do outro lado do balcão. Convoque o SINDUSCON, o IAB, a ADEMI, o CREA para juntos com a Prefeitura, encontrar um mecanismo eficiente e eficaz. O prazo também, deverá ser estabelecido. Parabenizo o diretor Hélvio por esta consciência". Passando a palavra à conselheira Maria Lúcia – FIJ. "Fico feliz em saber que a DIRCON tem consciência de sua ineficiência e, está tentando chegar a um nível de eficiência. A DIRCON é o órgão mais criticado de todas as unidades da Prefeitura do Recife. Concordo com o companheiro do Prezeis, João Silva, quando diz que existem nesta diretoria dois pesos e duas medidas. Para o rico um procedimento e para o pobre outro bem mais rápido. Na minha comunidade a DIRCON chegou bem rapidinho, intervindo na construção de uma escada de três metros por um de largura. Concordo também, com tudo que a conselheira Ana Kelly colocou a respeito do empreendimento em pauta. Como membro do CDU, ouvi chacota, quando comuniquei que analisaríamos o Extra no dia de hoje. Num ano de eleição devemos ter muito cuidado neste Conselho, como em outro qualquer. Quanto ao recesso do CDU, poderia ter sido suspenso para análise do projeto em pauta. Nem eu, nem os demais conselheiros nunca nos opusemos a participar de qualquer reunião, mesmo sendo extraordinária". A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Tomás Lapa – MDU/UFPE. "Acredito que a colocação da conselheira Ana Kelly suscitou reflexões em vários sentidos. Vou me ater a algo já mencionado no Conselho em reuniões passadas. Gostaria de ao participar do CDU, ter a certeza de que estou efetivamente contribuindo para o controle urbanístico da cidade. E, isso tem haver com o processo de análise dos projetos de impacto no Conselho. Parabenizo Dr. Hélvio Polito pela sua nova função. O conheço do ponto de vista profissional, jurídico, administrativo. Tenho certeza que ele irá se debruçar sobre todo o processo e encontrará uma forma do CDU ser mais efetivo nestas análises". Continuando, a presidente passou a palavra à conselheira Ana Kelly – ETAPAS/ABONG. "Dentro do processo de reestruturação da DIRCON mencionado pelo diretor Hélvio, seria interessante que fosse apresentado no Conselho, a posição dos projetos de impacto que tramitaram no CDU. No ano passado tivemos uma prévia. Pois, o papel do Conselho não é só analisar os projetos, mas também, acompanhar o andamento das obras. É necessário esse



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

levantamento. Como falou o Prof. Tomás, assim teremos condições de fato de contribuir com o desenvolvimento urbano ou com o controle urbanístico da cidade”. A seguir, Dra. De Biase propôs uma apresentação no Conselho da proposta de modernização da DIRCON. Terminada as considerações, a presidente agradeceu as presenças e participações dos representantes do Grupo Pão de Açúcar. Em seguida, colocou o parecer do conselheiro relator Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON, em votação. O parecer foi aprovado por 19 (dezenove) votos a favor, nenhum voto contra e 2 (duas) abstenções. Passando para o terceiro item da pauta - Plano Diretor – Minuta do Projeto de Lei. “Queremos ouvir as considerações dos conselheiros sobre a sistematização da Minuta do Projeto de Lei realizada pela Secretaria de Assuntos Jurídicos da Prefeitura. Só para recordar, realizamos a Conferência sobre o Plano Diretor, dessa Conferência foi elaborado o documento do Plano e, encaminhado à SAJ, para formatação. Esta minuta do Projeto de Lei foi enviada aos conselheiros por e-mail em novembro de 2005. Na reunião do CDU realizada no dia 07 de dezembro p.p., ficou acordado que retomáramos a análise da sistematização na reunião de fevereiro. Hoje, estamos aqui para ouvir as colocações e registrá-las. Solicito que as considerações aqui colocadas, sejam encaminhadas por escrito para uma possível nova discussão”. Passando a palavra ao conselheiro João Silva – Fórum do Prezeis. “Na reunião passada, lembro-me que ficou acertado que a Comissão do Plano se reuniria e, avaliaria o texto base oriundo da Conferência para em seguida, trazer ao CDU. Pergunto: a Comissão se reuniu?” Dra. De Biase falou que infelizmente por falta de quórum, as reuniões dos dias 29 de dezembro de 2005 e, a de ontem, 02 de fevereiro, não aconteceram. “Em janeiro devido às férias das ONG’s, não foi possível realizar reunião da Comissão. Fizemos uma última convocação para o dia 08 de fevereiro”. Continuando, passou a palavra ao conselheiro Altamir Jorge – MNLM. “Solicito que a sistematização sobre a minuta agendada para hoje, seja transferida para após a reunião da Comissão que será realizada no dia 08 de fevereiro”. Passando a palavra ao conselheiro Ronaldo Coelho - CENDHEC/ABONG. “Gostaria de saber quando será feito o encaminhamento do documento à Câmara”. Em seguida, o conselheiro Celso Muniz – ACP, perguntou se ainda seria possível participar da Comissão do Plano, pois quando a mesma foi constituída não era membro do CDU. “Voltando ao assunto anterior, aproveito o momento, já que preferi não me pronunciar devido as presenças dos representantes do Grupo Pão de Açúcar, gostaria de sugerir a DIRCON, um prazo para aprovação de projetos de acordo com a natureza do empreendimento. Por exemplo, o Extra tem um prazo nacional de inauguração. Na realidade se faz necessário a criação de alguns parâmetros”. Prosseguindo e respondendo as questões colocadas, a presidente falou primeiro para o conselheiro Altamir, sobre o adiamento solicitado, não via possibilidade. “São duas comissões distintas. Uma da Conferência, outra do Plano Diretor, com vários membros que não pertencem ao Conselho. Isto responde também, ao conselheiro Celso Muniz. O número de membros da Comissão do Plano está completo e, vem se reunindo há bastante tempo, com sua composição publicada no Diário Oficial. E, o seu Regimento não permite a presença de convidados. Quanto ao encaminhamento à Câmara, comunico que anteriormente pensamos que seria possível no dia 15 de fevereiro, mas, infelizmente não teremos condições. O prazo nosso final será 15 de março. Alguns membros da comissão, solicitaram que o documento fosse encaminhado à Câmara no final de abril. Se assim fizéssemos, a Câmara ficaria com um tempo limitado para análise, realização de audiência pública e votação do projeto de lei. Outra coisa, a SAJ nos fez alguns questionamentos que estamos trabalhando em cima deles. Por isso



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

precisamos enriquecer o documento com a visão de vocês, conselheiros do CDU. É necessária a visão do CDU, nesta reunião de hoje. Mais uma vez solicito a colaboração de todos e, que as colocações desejadas sejam remetidas à Diretoria de Urbanismo ou à secretaria do Conselho, por e-mail, fax, como desejarem, desde que seja por escrito". Continuando, passou a palavra ao conselheiro Enio Laprovitera – IAB/PE. "Fica claro as conseqüências desse período do ano (natal, férias, carnaval) ao processo. É notório que não houve tempo hábil para que o CDU analisasse o processo e se pronunciasse. Será extremamente prejudicial que essa pressa coloque o CDU à margem. Até porque a Lei Orgânica do Município, num dos seus artigos diz que, cabe ao CDU se pronunciar ao Prefeito, antes do encaminhamento à Câmara. O CDU está na pauta da hierarquia. Entendi que do ponto de vista institucional a Comissão do Plano Diretor é uma coisa, a do CDU é outra. Mas, o Conselho de Desenvolvimento Urbano não poderá ficar de fora de maneira nenhuma. Temos que ter uma reunião a mais, talvez, até com a apresentação da Comissão do Plano Diretor, para que possamos interagir. O CDU ficar de fora do ponto de vista do processo, será uma tragédia". Em seguida, Dra. De Biase falou que, "a colocação feita pelo conselheiro Enio, do CDU ficar de fora do processo, realmente não posso entender nem aceitar. O CDU desde 2001 vem acompanhando e participando do processo de revisão do Plano Diretor. Mais uma vez, lembro a todos que o documento que deveria ser analisado nesta reunião, foi enviado a todos no mês de novembro p.p. Logo, dizer que o CDU não teve tempo hábil, não tem sentido. Lembro também, que este assunto, a sistematização do documento estava na pauta da reunião do dia 07 de dezembro p.p., retirada da mesma no momento da reunião, por solicitação de vocês conselheiros. E, de comum acordo entraria na pauta da primeira reunião, após o recesso. Agendada para o dia 03 de fevereiro. Digo a vocês, a primeira entidade a receber a Minuta do Projeto de Lei, foi o Conselho de Desenvolvimento Urbano. Primeiro até, que a Comissão do Plano". Passando em seguida, a palavra ao conselheiro Enio Laprovitera – IAB/PE. "Não existia o propósito do CDU ficar de fora. Mas, na prática, levando em consideração as festividades de final de ano, recesso do Conselho, o CDU foi prejudicado/penalizado. Diante desse fato, o que fazer? A Comissão deverá vir ao CDU. Colocar a Comissão como um funcionamento institucional com outro percurso, é legítimo. Mas, também, é legítimo o Conselho ouvir esta Comissão. Queremos, devemos pegar este material bem mastigado". Neste momento a presidente pediu a palavra para mais um esclarecimento. "Aconteceu a Conferência do Plano Diretor, que resultou em um documento. Houve apresentação desse documento no CDU, pela assessora jurídica da Secretaria de Planejamento, Dra. Paula Mendonça. Após essa apresentação o documento foi encaminhado à SAJ, para que fosse formatado em minuta de projeto de lei. Documento que vocês tiveram acesso e tempo suficiente para fazer uma análise de como viam a sistematização. Suas considerações seriam remetidas à SAJ, para um pronunciamento". Neste momento o conselheiro Celso Muniz – ACP, falou da necessidade do CDU tomar conhecimento dos passos dados pela Comissão do Plano, como também, do acatamento ou não da SAJ. "A Comissão deverá estudar a minuta do projeto de lei e vir ao Conselho, dizer se concorda ou não. O CDU tem que ter esta ciência". Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira da SAJ, Andréa de Galiza. "Minha fala tem como objetivo maior colocar a Secretaria de Assuntos Jurídicos, à disposição de todos os conselheiros. Tirar qualquer dúvida que exista a respeito do resultado da sistematização do Projeto de Lei, como também, explicar um pouco o procedimento. O documento que todos nós conselheiros recebemos, tem o



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

conteúdo o mais fiel possível, daquele aprovado na Conferência do Plano Diretor. Foi fruto de um grupo de trabalho formado por cinco procuradores, destacados para este objetivo. Com orientação expressa de transformar a linguagem não formal, numa linguagem legal. O mais fiel possível. Um trabalho difícil, principalmente porque foi fruto de uma discussão com representantes da sociedade civil, com interesses convergentes. Assim, é comum acontecer contradições, inconsistência, falta de clareza, mas, o resultado foi fiel ao conteúdo aprovado na Conferência. Um documento bastante extenso. Entendo as preocupações, não só do conselheiro do IAB, Enio Laprovitera, em relação aos prazos, mais também, da diretoria de Urbanismo. O documento possui 175 Artigos, quase um código. O conteúdo que nos foi repassado era bastante denso. Pouquíssimas inconstitucionalidades foram encontradas, considerando o tamanho do documento. Qualquer mudança de conteúdo que se fez necessária, está expressamente descrita no encaminhamento. Qual a razão da mudança. Fora o documento que a secretaria do Conselho remeteu, encontra-se também, à disposição de todos os conselheiros os pareceres dos procuradores que embasaram as conclusões. Continuando, o conselheiro Ronaldo Coelho – CENDHEC, perguntou se os pareceres individuais dos procuradores da SAJ estavam disponíveis e digitalizados. “Seria prático o envio por e-mail”. A conselheira Andréa de Galiza afirmou a disponibilidade e, ficou de verificar se os mesmos estavam digitalizados. Passando em seguida a palavra à conselheira Maria Lúcia – FIJ, que demonstrou preocupação com a linguagem formal do documento resultante da Conferência. “Tenho receio que a linguagem técnica/jurídica confunda a população. Já escutei críticas da comunidade e, de delegados quanto à mudança da linguagem das propostas quando transformadas em linguagem formal. A Prefeitura poderia convocar os delegados participantes da Conferência do Plano Diretor e, apresentar a minuta do projeto de lei. Assim, eles tiravam qualquer possível dúvida”. A conselheira e procuradora Andréa de Galiza, falou que concorda com a preocupação da conselheira Lúcia, mas, “quero tranquilizá-la e dizer que o esforço feito na SAJ, foi falar o mínimo do “juridiquês”. O texto está bastante claro, totalmente inteligível. Inclusive, parte das dúvidas que remetemos à Secretaria de Planejamento, foram dúvidas de clareza mesma. De determinados dispositivos. A linguagem técnica tem também suas especificidades, por exemplo, o arquiteto, o urbanista utilizam uma linguagem muitas vezes de difícil entendimento por grande parte da população”. Terminada as colocações, a presidente falou que, “pelo visto o Conselho não conseguiu analisar o documento nem trazer para esta reunião suas considerações. Quanto à solicitação de uma outra oportunidade para discussão, para nós da Secretaria de Planejamento, está sendo muito complicado devido a questão dos prazos. Creio que não será possível. Estes prazos legais não são estabelecidos pela Secretaria de Planejamento, e o não atendimento poderá levar até a improbidade administrativa. A Prefeitura por mais que queira privilegiar o processo participativo, não poderá deixar de cumprir os prazos legais. Pois será penalizada e, terá que responder. Não estou sendo irredutível, não quero jamais deixar o CDU de fora, muito pelo contrário, mas, preciso analisar a proposta de uma nova reunião”. Neste momento, a conselheira Ana Kelly perguntou se alguma entidade representativa do CDU havia se debruçado internamente no documento do Plano. Questionou também, a razão da pouca participação de algumas entidades nas reuniões da Comissão. Prosseguindo, o conselheiro Marcos Borges – CEF, falou que a Comissão do Plano Diretor foi formulada, o documento da Conferência foi sistematizado, encaminhado aos conselheiros e apresentado no CDU, pela Dra. Paula Mendonça. “Oportunidades foram dadas. Houve



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

convocações nos dias 29 de dezembro, 02 de fevereiro e, agora, mais uma tentativa no dia 08 de fevereiro. Ao meu ver, cabe ao CDU mais uma checagem no documento, com o objetivo de verificar a fidelidade (razão da preocupação da conselheira Lúcia), se foi mantida. Ou seja, se a linguagem não formal para formal manteve fielmente a proposta aprovada". Em seguida, atendendo solicitação, Dra. De Biase falou que as entidades que compõem a Comissão do Plano e, fazem parte do CDU, são: o IAB, o MDU/UFPE, o Fórum do Prezeis, o MNLM e a Secretaria de Assuntos Jurídicos. "No momento me recordo destas". Continuando, a presidente falou que, "peço que entendi, foram colocadas nesta reunião duas propostas. Uma, a possibilidade de uma nova reunião, uma convocação extraordinária, para que o CDU possa se posicionar acerca da sistematização do documento elaborada pela SAJ. Na verdade, não foi acrescentado nada de novo, como afirmou e garantiu a procuradora Andréa de Galiza da SAJ. A outra proposta, tendo em vista que o CDU teve oportunidade em duas reuniões de se posicionar sobre a sistematização, e, assim não fez, nem registrou nenhuma consideração, continuaremos com o encaminhamento do processo, com oportunidade de discussão na Câmara". Neste momento o conselheiro Marcos Borges da Caixa, frisou a necessidade de se manter a fidelidade das propostas aprovadas/registradas. O conselheiro Enio falou sem o auxílio do microfone, logo, não foi registrado. Dando continuidade, a presidente passou a palavra ao conselheiro João Silva – Fórum do Prezeis. "Lembro-me que discutimos neste espaço que a Conferência do Plano resultaria num documento, e seria discutido no Conselho. Isto foi cumprido. Precisamos refletir onde erramos. O porque de não ter havido discussão interna nas nossas entidades. A Comissão do Plano falhou em ainda não ter discutido com a SAJ, a sistematização. Faltou um acompanhamento maior. A presidente falou insistentemente dos prazos, compreendo, mas, as discussões começaram desde a metodologia da revisão do Plano Diretor na gestão da Dra. Tânia Bacelar, em 2001. Para concluir, lembro também, que todos os membros deste Conselho, tiveram espaço na Conferência do Plano Diretor. Precisamos assumir nossas falhas. A reunião extraordinária se justifica, mas precisamos nos preparar para ela". Finalizando, Dra Maria De Biase, agendou para o dia 10 de março de 2006, a 138ª Reunião Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano. 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, 03 de fevereiro de 2006.

Maria José De Biase – Suplente do presidente

Fábio Henrique de Souza Macêdo - Sec. Finanças (suplente)

Andréa Karla Amaral de Galiza – Sec. Assuntos Jurídicos (suplente)

Reinaldo Moreira de Melo – Sec. Serviços Públicos (suplente)

Florival Rodrigues de Carvalho – Séc. Ciência, Tec. Des. Econômico (titular)

Carlos Eduardo Maciel Lyra – Sec. Saneamento (titular)

Isaac Azoubel Abram – URB/Recife (suplente)

Marcos José Maia Borges – CEF (suplente)

Tomás de Albuquerque Lapa – MDU/UFPE (titular)

Antônio Benévolo Carriho – SINDUSCON (titular)

