

**Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU**  
**Ata da 7ª Reunião Extraordinária**  
**Dia 04 de novembro de 2003**

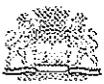
Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 04 de novembro de 2003 (dois mil e três), na sala de reunião do gabinete da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, juntamente com o Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, sob a presidência do Dr. Djalma Paes, presidente dos Conselhos. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Código Florestal – Conclusão da apresentação e votação da proposta do Projeto de Lei. Estiveram presentes pelo CDU, os conselheiros, Dr. Djalma Paes, presidente, Dr. José Cavalcanti de Rangel Moreira, Diretor Geral da DIRCON/SEPLAM (titular), Dra. Elbia Valéria Pires da Silva, Assessora da DIRCON/SEPLAM (suplente), Dra. Tatiana Maia da Silva Mariz, Procuradora Geral Assistente do Município – SAJ (titular), Dra. Andréa Karla Amaral de Galiza, Procuradora Judicial do Município - SAJ (suplente), Dr. Roberval Veras de Oliveira, Secretário Adjunto de Serviços Públicos (suplente), Dr. Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor da Secretaria de Saneamento (titular), Dra. Nancy Siqueira Nery, Diretora da Diretoria de Projetos Especiais – DPE/URB (suplente), Dr. Marco Aurélio M. Estela de Melo, representante do SINDUSCON (titular), Dr. Eduardo Melo Catão, representante da CDL (titular), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEAMEPE (suplente), Dr. Fernando Jardim Ribeiro Lins, representante da OAB/PE (titular), Sr. Márcio de Souza Rocha, representante STIUEPE-CUT (suplente), Dr. Enio Laprovitera da Motta, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Arménio Cavalcanti Ferreira, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH (suplente), Dra. Ana Kelly Ferreira, representante da ETAPAS/ABONG (suplente), Sr. João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis (suplente) e a Sra. Maria Lúcia Silva, representante da FIJ (suplente). Em seguida, Dr. Djalma dá início a reunião, solicitando que todos procurassem ser bem objetivos, pois a Prefeitura tinha um prazo, até o dia 10 de novembro para encaminhamento do Projeto de Lei à Câmara. Passando em seguida a direção dos trabalhos ao Dr. Mauro Buarque – Diretor Geral de Meio Ambiente da SEPLAM. Dr. Mauro iniciou a discussão comunicando que, atendendo solicitação, foi melhorada a redação da proposta. Distribuiu com todos os conselheiros presentes, nova versão da proposta com os ajustes sugeridos em reuniões anteriores, para um melhor entendimento e facilitação no processo de discussão. Após a discussão, será realizada a votação. A seguir, Dr. Djalma passou a palavra ao conselheiro Arménio – ADEMI/PE. Em relação aos exemplos de quadras incorporados à proposta, o conselheiro achou interessante, para a visualização. “Mas, não poderemos generalizar. Em alguns exemplos apresentados por Mauro, seriam destruídas todas as possibilidades de edificação nas áreas, já relativamente ocupadas na cidade do Recife. No contexto tipo Graças, Boa viagem, em que todas as demais quadras estejam plenamente ocupadas, poderá existir uma condição particular numa determinada quadra, cujo proprietário do terreno tem seu muro, mas não edificou o lote. Pelas ilustrações apresentadas estaríamos retirando desse cidadão o direito de construir naquele lote. Dentro do contexto de inserção geral, seguramente não estaríamos fazendo uma lei pró ativa. Com certeza, esse procedimento irá redundar num processo judicial de idenização. Os casos apresentados, são pontuais, irrisórios. Para

concluir, deveremos manter o texto na versão original, básica e nos casos omissos, a Prefeitura implantaria uma medida complementar”. Continuando, e após votação do § 2º e do § 3º, a proposta ficou com a seguinte redação: § 2º – O disposto no parágrafo anterior não se aplica: I - às áreas não revestidas de vegetação, até a data de 12 de agosto de 2002, conforme registrado na imagem de satélite QUICKBIRD / 2002 / Prefeitura do Recife; II - aos terrenos localizados em quadras parcialmente edificadas, até a data de 12 de agosto de 2002, conforme registrado na imagem de satélite QUICKBIRD / 2002 / Prefeitura do Recife, nos termos da representação gráfica contida no anexo. § 3º - Os casos omissos, referentes ao inciso II do parágrafo anterior, serão objeto de análise especial pelos órgãos competentes da Prefeitura do Recife. Em seguida, a conselheira Elbia Pires – DIRCON, para esclarecimento, em relação a análise especial, falou que, “quando os processos chegam à CCU, a DIRCON já encaminhou anteriormente ao órgão técnico competente para análise e parecer. Nesse caso específico, a DIRCON encaminhará à DIRMAM, em seguida, à CCU. Nos empreendimentos com impactos no sistema viário, encaminhamos à URB/Recife para posicionamento”. Prosseguindo, Dr. Djalma passou a palavra ao conselheiros Enio Laprovitera – IAB/PE. O conselheiro fez a seguinte colocação: “será impossível prever todos os casos e querer legislar. Como falei na reunião passada, é impossível legislar a vida. A decisão não ficará na mão de um técnico, mas numa comissão (CCU)”. Continuando, a conselheira Elbia sugeriu que as representações gráficas sejam direcionadas para identificar os casos proibidos à construção. “Assim contemplaríamos a questão da vegetação contínua, e, as representações gráficas atenderiam nos casos onde as construções não fossem permitidas. Ressaltando a análise especial em algumas situações. A representação gráfica deverá ser direcionada à restrição, contemplando a questão dos casos omissos”. Passando em seguida a palavra à conselheira Andréa Galiza – SAJ, que se reportando ao destaque no Art. 79, informou que o mesmo visa corrigir uma distorção, não percebida durante a elaboração da proposta inicial. “O dispositivo cria o Setor de Sustentabilidade Ambiental – SSA, define as áreas, nas quais quem for construir, terá que compensar em outro local. O SSA tem duas áreas previstas. Uma área irá receber a vegetação, a outra, corresponde a aquelas edificações que serão construídas, e por esta razão, terão obrigação de compensar em outro local. Se colocarmos na redação (desde que não revestida de vegetação), estaremos restringindo o tamanho do SSA, com isso, restringindo o potencial do aumento de área verde na cidade”. Dando prosseguimento, Dr. Mauro falou que, ao longo das reuniões conjuntas CDU e COMAM, foram feitas alterações, inclusões e supressões na proposta do Projeto de Lei. “De início a idéia era apresentar um projeto de compensação, com o amadurecimento, chegamos a conclusão que além da apresentação, tinha de ter a execução, efetivamente. E, o poder público precisará de alguns instrumentos que lhe dê subsídios. Só poderá regular, condicionando a um instrumento administrativo, no caso específico, a concessão do habite-se”. Em seguida, o conselheiro Arménio chamou atenção, falando que será necessário uma ressalva, frisando que são os projetos iniciais, após a promulgação da lei. Não retroage. Continuando, a conselheira Elbia Pires, sugeriu que fosse colocado, a liberação dos processos protocolados até a vigência da lei. “De novembro à fevereiro, quando a lei for sancionada, existirá um vácuo e poderá chegar à DIRCON, uma quantidade enorme de processos”. O conselheiro Arménio com objetivo de tranquilizar a conselheira Elbia, falou que, “na atual condição do país, e de todo o mercado, não acontecerá jamais uma enxurrada de processos, como também, não há espaço, nem interesse por parte dos

empresários da construção civil e imobiliária. Temos que acelerar o processo na Câmara, para que o Projeto de Lei seja votado”. Dando prosseguimento, Dr. Djalma falou que comunga da preocupação da conselheira Elbia Pires da DIRCON, lembrando que durante o processo da Lei dos 12 bairros, foi dada entrada na Prefeitura uma enxurrada de processos. Dr. Mauro fez um aparte para lembrar que existe um Decreto em vigor, que proíbe a análise até posterior deliberação. Continuando, o conselheiro Marco Aurélio - SINDUSCON, perguntou como a Prefeitura poderá exigir o cumprimento de uma lei, sem a mesma ter sido promulgada. “Nem temos a certeza da sua total aprovação na Câmara”. Dr. Djalma falou que não ver necessidade de se fazer ressalva. “A lei começa a vigora quando sancionada. Em seguida, a conselheira Andréa Galiza falou que a garantia da não enxurrada de processos, é o Decreto em vigor. Prosseguindo, o conselheiro Enio Laprovitera – IAB/PE, falou que a questão não é jurídica. “Alguém que assume uma Secretaria de Transportes, por exemplo, por mais que perceba atitudes especulativas de empresas de transportes, deve garantir a estabilidade do sistema. A questão é de responsabilidade do gestor. O Estado sinaliza o comportamento dos atores da sociedade. No caso específico, a responsabilidade é do secretário de Planejamento, se irá respeitar leis de mercado ou não. Responsabilidade de gestão”. A conselheira Andréa Galiza, falou que “a compensação não irá sofrer danos”. Após intensa discussão com vários esclarecimentos durante todo o processo, o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU e o Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, aprovaram o Projeto de Lei, com a seguinte redação: PROJETO DE LEI. Ementa: Modifica o Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico do Recife, define os critérios para o estabelecimento da Área de Preservação Permanente no Recife, cria o Setor de Sustentabilidade Ambiental e dá outras providências. Art. 1º - O artigo 75 da Lei Municipal nº 16.243 de 14 de setembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 75 - ... § 1º - Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, todas as formas de vegetação existentes nas áreas urbanas do Município do Recife e situadas: I – ao longo dos corpos e cursos d’água desde o seu nível mais alto, em faixas marginais paralelas, em ambos os lados, cujas larguras mínimas horizontais serão: a) de 40 (quarenta) metros para os cursos d’água de até 10 (dez) metros de largura; b) de 60 (sessenta) metros para os cursos d’água que tenham de acima de 10 (dez) até 50 (cinquenta) metros de largura; c) de 120 (cento e vinte) metros para os cursos d’água que tenham largura superior a 50 (cinquenta) metros; II – nas áreas de manguezais; III – no topo das colinas, assim como nas suas encostas ou partes destas com declividade superior a 45 graus; IV – ao redor de nascentes, olhos d’água, lagos e lagoas ou reservatório de água, naturais ou artificiais, numa faixa de 50m (cinquenta metros) distantes dos perímetros molhados em torno das margens destes; V – nas ZEPA2, definidas no inciso II, art. 20 da Lei 19.176/96, situadas ao longo dos corpos e cursos d’água, desde o seu nível mais alto, em faixa marginal paralela cuja largura mínima horizontal será de 120 (cento e vinte) metros. § 2º – O disposto no parágrafo anterior não se aplica: I - às áreas não revestidas de vegetação, até a data de 12 de agosto de 2002, conforme registrado na imagem de satélite QUICKBIRD / 2002 / Prefeitura do Recife; II - aos terrenos localizados em quadras parcialmente edificadas, até a data de 12 de agosto de 2002, conforme registrado na imagem de satélite QUICKBIRD / 2002 / Prefeitura do Recife, nos termos da representação gráfica contida no anexo. § 3º - Os casos omissos, referentes ao inciso II do parágrafo anterior, serão objeto de análise especial pelos órgãos competentes da Prefeitura do Recife. § 4º - A supressão total ou parcial da vegetação de preservação permanente será admitida

apenas para: I - execução de obras, planos, atividades ou projetos considerados de utilidade pública, ou de interesse social, desde que haja prévia anuência dos Conselhos Municipal de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano e expressa autorização do Poder Executivo Municipal; II - poda, visando a sua conservação e recomposição. § 5º - Para efeito do disposto no parágrafo anterior, sem prejuízo de outras hipóteses a serem aventadas pelo Poder Executivo mediante decreto, considera-se: I - de utilidade pública: a) a manutenção e urbanização de canais e dragagem em rios e cursos d'água, necessárias ao fluxo da drenagem pluvial, a serem realizadas pelo órgão municipal competente; b) a implantação de áreas públicas de uso coletivo, tais como, parques, praças e ancoradouros; c) implantação de sistema viário, obras d'arte públicas, construção de pontes e cicloviárias. II - de interesse social: a) a regularização fundiária, quando destinada à habitação popular; b) a construção de conjuntos habitacionais destinados à população de 0 a 3 SM. § 6º - Para a execução das obras, planos e atividades referidas no § 3º será exigido o licenciamento ambiental pelo órgão competente." Art. 2º - O artigo 76 da Lei Municipal nº 16.243 de 14 de setembro de 1996 passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 76 - ... § 1º - A competência prevista no "caput" deste artigo tem a finalidade de resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção integral da flora, fauna e belezas naturais com a utilização compatível com a sua proteção ambiental. § 2º - O Poder Executivo delimitará e regulamentará, nos limites de sua competência, as Unidades de Conservação situadas no território municipal." Art. 3º - O artigo 78 da Lei Municipal nº 16.243 de 14 de setembro de 1996 passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 78 - Para efeito de preservação das formas de vegetação referidas no art. 75 desta lei, sem prejuízo infrações previstas no art. 130 e incisos, são proibidos: I - o corte, derrubada, queima ou agressão química da cobertura vegetal; II - as obras de terraplanagem de qualquer espécie, mesmo para abertura de caminhos, estradas ou construção de canais; III - as ações que dificultam a regeneração natural das matas e demais formas de vegetação; IV - a prática de quaisquer atividades que provoquem erosão das margens dos cursos de água ou que ameacem espécies da fauna e flora. Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal promoverá reflorestamento ou dará tratamento paisagístico, de preferência com espécies nativas, nas áreas de uso coletivo, nos terrenos de propriedade do Município e em terrenos privados disponibilizados pelos proprietários, mantendo, para tal objetivo, viveiros de mudas que suprirão também as demandas da população interessada." Art. 4º - Os artigos 79 e 80 da Lei Municipal nº 16.243 de 14 de setembro de 1996 passam a vigorar com a seguinte redação: " Art. 79 - O Setor de Sustentabilidade Ambiental - SSA - tem a finalidade de promover a revitalização e o incremento do patrimônio ambiental da cidade, e é formado pelas áreas a seguir discriminadas: I - quadras situadas às margens dos corpos e cursos d'água, desde o seu nível mais alto, independentemente do seu formato e posição; II - quadras limítrofes ao Parque dos Manguezais, no Cais do Porto, no Cais José Estelita, no Cais de Santa Rita, no Cais do Apolo, no Cais José Mariano e no Cais da Alfândega. Parágrafo único - Nos casos de terrenos ou glebas situadas às margens dos rios, lagoas e açudes, que ainda não tiverem sido divididos em quadras, compõe o Setor de Sustentabilidade Ambiental - SSA a faixa marginal paralela cuja largura mínima horizontal será definida de acordo com o disposto no art. 75, §1º inciso I desta Lei, resguardadas as faixas non aedificandi previstas no art. 46 e incisos da Lei de Parcelamento Municipal (Lei nº 16.286 de 22/01/97). Art. 80 - Os projetos iniciais de novas construções situadas no SSA deverão apresentar um projeto de revitalização e/ou

implantação de área verde, destinado à recuperação e ao plantio de vegetação em local a ser definido em conjunto pelo particular e poder público municipal, correspondente ao dobro da área do lote objeto da construção. § 1º. - O projeto a que se refere o caput deste artigo será elaborado e executado pelo interessado, submetido à aprovação do órgão de gestão ambiental da Prefeitura do Recife, devendo ser informado o COMAM, e será destinado a um dos seguintes objetivos, sucessivamente: I – recuperação da vegetação de preservação permanente, preferencialmente a localizada nas margens dos corpos e cursos d'água, contribuindo para a formação de áreas verdes contínuas, cuja degradação não tenha decorrido de ação ou omissão vedada por esta lei. II – florestamento ou reflorestamento, preferencialmente com espécies nativas, de área verde pública em ZEPA2, Unidade de Conservação ou parques; III – implantação de arborização urbana nos passeios públicos, parques, praças ou refúgios; § 2º - No caso de a área destinada à recuperação e ao plantio de vegetação, referente ao projeto de revitalização e/ou implantação de área verde, estar situada em propriedade privada, será exigida a anuência do proprietário. § 3º - Nos casos de edificação com área menor a 70 m<sup>2</sup>, a revitalização deverá corresponder a uma área igual à da edificação, dispensada a apresentação do projeto referido no caput deste artigo. § 4º – Nos casos de edificação com área de 70 m<sup>2</sup> até 200 m<sup>2</sup>, o projeto referido no caput deste artigo deverá corresponder ao dobro da área da edificação proposta. § 5º - A concessão do habite-se para os projetos iniciais de novas construções situadas no SSA dependerá da execução do projeto de revitalização e/ou implantação de área verde referidos no caput deste artigo. § 6º - O Poder Público municipal, através do seu órgão de gestão ambiental, catalogará áreas públicas que terão preferência para a implantação do projeto de revitalização de que trata este artigo." Art. 5º - O artigo 81 da Lei Municipal nº 16.243 de 14 de setembro de 1996 passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 81 - .... § 1º - No caso de reposição florestal, deverão ser priorizados projetos que contemplem a utilização de espécies nativas. § 2º - As empresas que utilizam em suas atividades carvão vegetal, lenha ou outra matéria prima vegetal, são obrigadas a manter florestas próprias para exploração racional ou formar, direta ou por intermédio de empreendimentos dos quais participam, florestas destinadas ao seu suprimento. § 3º - É proibido o uso do fogo nas florestas e demais formas de vegetação." Art. 6º - Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial, o inciso V e § 2º do Art. 78 do Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico da Cidade do Recife, Lei nº 16.243 de 13 de setembro de 1996. Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação. Recife, ....de novembro de 2003. João Paulo Lima e Silva, Prefeito do Recife. Finalizando a reunião, Dr. Djalma agendou para o dia 07 de novembro de 2003, a 118ª Reunião Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, que terá a seguinte pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 116ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de agosto de 2003 e da Ata da 3ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 15 de agosto de 2003, respectivamente. 2) Apresentação da proposta – Política Habitacional da Prefeitura do Recife – Dr. Demóstenes Andrade de Moraes. 3) Análise do processo nº 07.03752.2.02 – Boa Viagem Medical Center, rua Visconde de Jequitinhonha – Boa Viagem. 4) Análise do processo nº 07.31795.4.02 – Shopping Center Trianon, Av. Guararapes - Santo Antônio. 5) Outros. 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 do CDU, presentes. Recife, 04 de novembro de 2003.

  
PREFEITURA DO  
RECIFE

Djalma Paes – SEPLAM (presidente)

José Cavalcanti de Rangel Moreira – DIRCON/SEPLAM (titular)

Elbia Valéria Pires da Silva – DIRCON/SEPLAM (suplente)

Tatiana Maia da Silva Mariz – Sec. de Assuntos Jurídicos (titular)

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

Roberval Veras de Oliveira – Sec. Serviços Públicos (suplente)

Carlos Eduardo Maciel Lyra – Sec. Saneamento (titular)

Nancy Siqueira Nery – URB/Recife (suplente)

Marco Aurélio M. Estela de Melo – SINDUSCON (titular)

Eduardo Melo Catão - CDL (titular)

Tomé Ferreira de Lima – FEAMEPE (suplente)

Fernando Jardim Ribeiro Lins – OAB/PE (titular)

Márcio de Souza Rocha – STIUEPE-CUT (suplente)

Enio Laprovitera da Motta – IAB/PE (suplente)

Arménio Cavalcanti Ferreira – ADEMI-PE (titular)

Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente)

Ana Kelly Ferreira – ETAPAS/ABONG (suplente)

João José da Silva – Fórum do Prezeis (suplente)

Maria Lúcia da Silva – FIJ (suplente)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*Elbia*  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*Carlos Eduardo Maciel Lyra*  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*Tomé Ferreira de Lima*  
*Márcio de Souza Rocha*  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*Maria Lúcia da Silva*