



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 18ª Reunião do GRUPO DE TRABALHO DO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Local: Sala de Reunião da Secretaria de Planejamento Urbano - 5º andar

Data: 29/04/2019

Horário: 9h às 12:00h

Pauta:

- ✓ Aprovação de ata da 17ª reunião;
- ✓ Proposições para a discussão dos instrumentos Urbanísticos (PEUC, IPTU+P, OODC, TDC);
- ✓ Informes;

Participantes da reunião do GT POT:

- ✓ Dos conselheiros do poder público presentes: João Domingos, Glória Brandão, Fernando de Alcântara, Norah Neves, Sandra Nunes e Ana Magalhães.
- ✓ Dos conselheiros de segmentos empresariais:
- ✓ Dos conselheiros de entidades profissionais acadêmicas, de pesquisa e conselhos profissionais e ONGs: Cristiana Correia (CAU/PE), Karla Roberta Valença (OAB), Bruno Lima (UFPE).
- ✓ Dos Conselheiros do segmento de entidades sindicais de categorias profissionais ligadas ao desenvolvimento urbano, movimentos sociais e populares com atuação na temática urbana ou ambiental: Giancarlo dos Lirios (MLRT), Vitor Araripe (Direitos Urbanos) e Degenildo Trajano (PREZEIS).
- ✓ Dos técnicos da PCR e Equipe Técnica do POT: Tarçiana Medeiros (Poder Público), Marta Maria (Poder Público), Jéssica Cunha (Poder Público), Jane Toscano (Poder Público); João Victor Mulatinho (Poder Público), Mariana Asfora (Poder Público) e Ângela Carneiro da Cunha (Gabinete do Vereador Jayme Asfora), Robson Silva (Morador do Pina), Luana Varejão (Gabinete do Vereador Ivan Moraes).

Resumo da reunião:

✓ **Resumo da reunião do Grupo de Trabalho**

João Domingos (Poder Público) abriu a reunião informando que a ata da 17ª Reunião estava disponível para análise e assinatura, questionando se alguém teria alguma observação ou retificação a fazer. Não havendo manifestações neste sentido, a ata foi considerada aprovada pela unanimidade dos presentes.



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 18ª Reunião do GRUPO DE TRABALHO DO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Na sequência, João Domingos (Poder Público) realizou a leitura do e-mail da professora da UFPE e conselheira, Danielle Rocha, que apresentava a sugestão de discutir os parâmetros para as ZEIS para incorporá-los à Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Cristiana Correia (CAU/PE) ponderou que não havia nenhum representante do PREZEIS e, por isso, deveríamos deixar a discussão para o final da reunião.

Sandra Nunes (Poder Público), reforçou a fala de João, questionandose devemos discutir a questão posta no e-mail da professora Danielle.

João Domingos (Poder Público) explicou as metodologias das oficinas que foram realizadas no período de revisão do Plano Diretor e enfatizou os avanços contidos no projeto de lei do Plano Diretor para as ZEIS e, ao final da explanação, questiona se a Lei de Uso e Ocupação do Solo deve determinar parâmetros para as ZEIS mas pontuou que essa determinação deve constar na lei do PREZEIS que atualmente necessita revisão.

Cezar Lopes (Poder Público), reforçou que o e-mail de Danielle enfatiza a importância de revisão da LUOS em conexão com a lei do PREZEIS, que precisa ser revista, bem como a necessidade de realizar uma atividade relacionada ao PREZEIS.

Norah Neves (Poder Público), afirma ter receio de não prever parâmetros urbanísticos para as ZEIS na LUOS pois, deixar a cargo apenas dos Planos Urbanísticos dificulta a inclusão dessas zonas dentro da cidade formal. Também concorda com a professora Danielle e sugere que a LUOS defina parâmetros para a cidade inteira.

Giancarlo dos Lirios (MLRT), concordou com Norah Neves em avançar na discussão dos parâmetros e afirmou que é preciso amadurecer antes de tomar decisões.

Ana Magalhães (Poder Público), concordou com todas as falas e, também, com o e-mail da Professora Danielle, ponderou que ainda que os representantes do PREZEIS não estejam aqui é necessário que se considere a ZEIS e não restrinja a discussão apenas a cidade formal.

Bruno Lima (UFPE) reforçou a fala de Norah Neves e afirmou que a ausência de parâmetros para essas zonas especiais faz com que seja praxe adotar os parâmetros das zonas vizinhas e, por isso, reforça a importância de se discutir na LUOS esses parâmetros.

Roberta Valença (OAB) afirmou que as áreas sem parâmetros específicos complicam a ação dos técnicos, por isso é necessário que se tenham regras definidas. Também pontuou suas preocupações quanto a integração das ZEIS com a cidade formal equanto à manutenção dessas áreas na situação em que se encontram, o que reforça a nossa situação de desigualdade. Finalizou sua colocação com a pergunta: *"que tipo de integração a gente quer para a cidade?"*

Vitor Araripe (Direitos Urbanos) expressou a importância de se discutir as ZEIS mas, reforçando a fala de Bruno, enfatizou cuidado para não replicar os parâmetros da cidade formal nas zonas especiais. Afirmou que, caso a LUOS proponha parâmetros para as ZEIS, é necessário que se entenda nesses espaços e entenda suas formas de organização. Fez críticas ao processo do Plano Diretor e afirmou que é necessário mais tempo caso a intenção seja de estudar essas áreas.

Cristiana Araújo (CAU-PE) concordou com Norah Neves (Poder Público) e Roberta Valença (OAB/PE), questionou como integrar as ZEIS à cidade formal mas reforçou a necessidade de fazê-la considerando as individualidades de cada zona.

Roberta Valença (OAB) pontuou que a ausência de regras pelo poder público não pode privar os particulares de exercerem suas atividades, falta de parâmetros não significa arbitrariedade. Na medida em que se discute, pode-se ter um regramento de transição.



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 18ª Reunião do GRUPO DE TRABALHO DO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Fernando Alcântara (Poder Público) reforçou o discurso de Bruno Lima (UFPE) e afirmou que o território das ZEIS carece de um olhar específico enfatizando a importância da conexão entre os espaços.

Cezar Lopes (Poder Público) pontuou que todo regramento em relação as ZEIS precisa de compatibilização com as novas legislações e regramentos que surgiram, reforça que a ZEIS precisa ser discutida no âmbito da cidade como um todo e que a revisão da LUOS vai remeter a uma revisão da lei do PREZEIS.

Degenildo Trajano (PREZEIS) informou que dentro do PREZEIS não se tem discutido a possibilidade de revisão da lei do PREZEIS e que, em momento anterior, já foi decidido no fórum que ainda não chegou o momento de sua revisão. Pontuou que entende a necessidade de revisar alguns artigos, informou não saber se a LUOS vai mexer na Lei do PREZEIS mas demonstrou preocupação com a força da equidade da câmara para manter as mudanças sugeridas na lei. Enfatizou a importância de realizar a reunião com a equipe do PREZEIS para esclarecer o tema.

Robson (PREZEIS) fez uma leitura dos artigos 224 e 77 da minuta do Plano Diretor (PD) que está na câmara e afirmou que a lei do PD reforça a lei do PREZEIS, citou um caso específico do Pina e reportou a dificuldade da Prefeitura em dar apoio técnico ao PREZEIS.

João Domingos (Poder Público) fez alguns esclarecimentos referentes a LUOS e pontuou que o debate para regular as ZEIS sempre existiu. Informou que o PD já definiu coeficiente de aproveitamento, uso e gabarito nas ZEIS, e que grandes avanços já estão no projeto de lei do Plano Diretor. Entende que existe uma dificuldade em estabelecer os demais parâmetros a exemplo do afastamento e a taxa de solo natural. Reforçou que a estrutura legal em vigência remete os parâmetros e a zona de interesse social para uma regulação específica. Pontuou que não cabe um alongamento para detalhamento de todas as ZEIS, pois esse detalhamento será feito durante a revisão da lei do PREZEIS. Sugeriu convocar uma reunião de trabalho ou uma reunião do PREZEIS, em paralelo ao processo da LUOS, para esclarecer o que foi definido no Plano Diretor, e prestar maiores esclarecimentos quanto a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Norah Neves (Poder Público) se manifestou a favor e enfatizou a necessidade de marcar uma reunião no PREZEIS para esclarecer o conteúdo da minuta do projeto de lei do Plano Diretor, que está na Câmara, relativo as ZEIS e afirmou que as zonas especiais devem ter regras claras. Sugeriu como encaminhamento dessa reunião o agendamento desse momento.

Cezar Lopes (Poder Público) reforçou o que foi dito por Danielle Rocha no e-mail, afirmando que essa fragmentação na discussão das legislações enfraquece o debate relativo às ZEIS.

Roberta Valença (OAB) esclareceu que as regras de transição são importantes porque garantem a segurança jurídica e afirmou que existe a necessidade de se tentar fazer a coisa de forma correta para evitar a judicialização do processo.

Robson (PREZEIS) citou o caso da Brasília Teimosa enfatizando a falta de comunicação do poder público. Sugeriu que Degenildo Trajano (PREZEIS) forme uma comissão para discussão desse tema. Na sequência, essa comissão leva o debate para a reunião dos segmentos, e só depois deverá levar o debate para o fórum do PREZEIS, possibilitando que os participantes já cheguem ao fórum esclarecidos.

Giancarlo dos Lirios (MLRT) criticou a burocracia e a informatização da Prefeitura, relatou a dificuldade de acesso aos técnicos e afirmou que existe falta de comunicação entre as secretarias.

3



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 18ª Reunião do GRUPO DE TRABALHO DO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Sandra Nunes (Poder Público) esclareceu que os técnicos estavam sempre à disposição dos requerentes e não conseguiam analisar efetivamente o trabalho, por isso surgiu a informatização e a necessidade de fazer o agendamento para organizar o ambiente de trabalho.

Mariana Asfora (Poder Público) fez um depoimento que confirmou e enfatizou a fala de Sandra Nunes.

João Domingos (Poder Público) solicitou que os demais conselheiros tragam uma proposta de como deve ser a reunião com o PREZEIS. Reforçou a pauta para os que chegaram atrasados e passou a palavra para Cezar Lopes (Poder Público).

Cezar Lopes (Poder Público) integrante da equipe técnica do ICPS, apresentou uma síntese das oficinas por segmento que ocorreram na fase de revisão dos Instrumentos Urbanísticos, bem como as Pré-Propostas dos Instrumentos Urbanísticos. Na ocasião, também apresentou uma proposta de metodologia para a próxima oficina temática dos instrumentos. João Domingos e Mariana Asfora (Poder Público) fizeram algumas complementações e esclarecimentos durante a apresentação de Cezar.

Bruno Lima (UFPE) solicitou esclarecimento quanto ao potencial construtivo já instalado e João Domingos informou que o estudo foi realizado embasado na metodologia AMPT – área mais provável de transformação, e seus critérios.

Na sequência, João Domingos (Poder Público) iniciou a apresentação da estrutura da Pré-minuta, e expôs o sumário do que deve ser contemplado em cada uma das minutas. Na sequência, abriu a estrutura para análise, no intuito de que os membros do GT se manifestem em relação a estrutura apresentada. João Domingos (Poder Público) sugeriu que se estabeleça um prazo para o recebimento de sugestões em relação ao sumário apresentado.

Vitor Araripe (Direitos Urbanos) questionou se o fundo estará previsto na minuta e João Domingos (Poder Público) esclareceu que já está previsto no projeto de lei do Plano Diretor.

Ana Magalhães (Poder Público) fez novamente a leitura da programação das oficinas como forma de esclarecimento e questionou não haver um momento final para fechamento com todo o grupo.

Norah Neves (Poder Público) se posicionou a favor do formato da oficina e do que foi apresentado.

Vitor Araripe (Direitos Urbanos) questionou se os instrumentos já estão fechados ou se há a possibilidade de se regulamentar mais algum.

João Domingos (Poder Público) esclareceu que a regulamentação atual é sobre os instrumentos em questão, (PEUC, IPTU-P, TDC e OODC) e que eles decorrem do trabalho efetuado pela consultoria definidos no âmbito do Plano de Ordenamento Territorial objeto deste Grupo de Trabalho.

Vitor Araripe (Direitos Urbanos) questionou se as áreas construídas apresentadas nas simulações, estavam relacionadas com o previsto a partir de uma série histórica ou se estavam relacionadas ao que está proposto no projeto de lei do Plano Diretor?

Cezar Lopes esclareceu que a demanda de potencial construtivo adicional foi estimada conforme análise da série histórica de 12 anos e variações econômicas neste período apresentado no diagnóstico propositivo.

Vitor Araripe (Direitos Urbanos) questionou se as intervenções públicas estão relacionadas a esses vetores e se foi pensado em limites de importação. Informou ter certo receio quanto às UCNs.

No tocante as atividades previstas em cronograma, Vitor Araripe solicitou esclarecimentos. Tendo em vista a disponibilização de propostas para regulamentação dos instrumentos naquela data,

4



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 18ª Reunião do GRUPO DE TRABALHO DO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

questionou o prazo para contribuições. Ponderou a dificuldade de haver consenso na oficina e questionou como será feita a sistematização das contribuições. Questionou também quem definirão os pontos que serão contemplados no Projeto de Lei, ressaltou sua preocupação quanto a efetiva participação popular na presente etapa do processo, de instrumentos jurídicos-urbanísticos.

Cezar Lopes (Poder Público) respondeu que no produto anterior foi realizada uma análise do comportamento de mercado com dados da FIEPE. A partir dessa análise foi elaborada uma estimativa média de potencial construtivo adicional. Trata-se de uma análise territorial, onde se definiu uma média/ano, a qual a consultoria utilizou como simulação de projeção para os próximos anos, não necessariamente de cenários mais otimistas e sim do que é mais provável de se acontecer em determinadas áreas.

Mariana Asfora esclareceu que o projeto de lei de revisão do Plano Diretor enviado à Câmara de Vereadores prevê os IEPs e IPAVs como imóveis cedentes para transferência de direito de construir, e que a premissa inicial é que não se inunde o mercado com potencial de construção, mas que o instrumento seja usado para fomentar a preservação cultural e ambiental, sendo provável que exista alguma restrição para os imóveis receptores da TDC.

Vitor Araripe (Direitos Urbanos) questionou se a Transferência do Direito de Construir terá potencial renovável.

Mariana Asfora (Poder Público) esclareceu que não há, na proposta, previsão de renovar potencial depois da utilização do existente nos imóveis.

João Domingos (Poder Público) fez alguns esclarecimentos sobre o processo, e pontuou que por mais que se busque nas oficinas, é difícil o consenso, e informou que a consolidação da proposta será feita pela PCR. Lembrou que haverá justificativas quanto ao que não foi incorporado na consolidação de uma minuta, e que a decisão cabe ao Conselho, onde haverá uma votação.

Informou que a ideia em relação ao documento base para a discussão é receber, até segunda-feira, dia 6 de Maio, contribuições em relação ao sumário. Estas questões serão levadas para a oficina e o objetivo é encontrar convergências. A partir das oficinas será gerado um documento com as contribuições sinalizando as que foram e as que não foram incorporadas. Pontuou que o texto deve sofrer alterações antes de ir para a audiência pública e que posteriormente também passará pelo conselho onde podem ser feitas as complementações ou ajustes.

Referente as Proposições dos Instrumentos, Cristiana Correia (CAU/PE) sugeriu que hajam "destaques" conforme realizado na conferência, assim como lançou a ideia de juntar as 90 pessoas para que todos participem de todos os instrumentos, ficando divididos em dois momentos (dois dias de oficinas).

João Domingos (Poder Público) informou que o material apresentado é uma proposta para se discutir, entretanto entende que uma discussão com mais de 45 pessoas pode ser inviabilizada devido ao número de envolvidos.

Cezar Lopes (Poder Público) ponderou que não é possível trabalhar no mesmo formato da conferência pois não há votação. Esclareceu que foram pensados outros formatos, mas acredita que terá mais posições complementares do que opostas. Não existirá nenhuma votação que exclua alguma proposição.

Cristiana Correia (CAU/PE) questionou como serão realizadas as inscrições.

CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 18ª Reunião do GRUPO DE TRABALHO DO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

João Domingos pontuou que é normal do processo precisar se dividir, mas que pode haver dinâmicas separadas, e depois um momento que reúna todos os grupos afim de partilhar as informações. Entende que deve ser ampliado o encerramento dos trabalhos para aumentar o debate no final.

Bruno Lima (UFPE) questionou como está sendo pensada a representatividade por segmento. Pontuou que a ideia é construir um consenso, mas talvez ela não seja representativa, talvez tenha a participação excessiva de um determinado segmento que induza a um resultado. Questionou como será tratada essa questão da representatividade.

João Domingos (Poder Público) respondeu que no tocante à inscrição não se demonstrou positivo abrir a inscrição virtual com antecedência e ponderou que o ideal é deixar aberto ao público e fazer inscrição na hora.

Ângela Carneiro da Cunha (Gab. Vereador Jayme Asfora) enalteceu o empenho da construção do evento e concorda com Cristiana Correia (CAU/PE) em ampliar o momento final do evento que será o momento onde haverá mais trocas.

Giancarlo dos Lírios (MLRT) concordou com João Domingos (Poder Público) em realizar a inscrição no momento do evento, mas ressaltou a necessidade de uma maior divulgação, com o envio do convite para os membros do GT POTE sua divulgação no site do conselho.

Vitor Araripe (Direitos Urbanos) propôs que a oficina conte com mais de um momento, sugeriu que aconteça em dois dias seguidos para possibilitar que as pessoas participem de todos os instrumentos.

João Domingos (Poder Público) ponderou que, como implica na infraestrutura e no orçamento, é necessário que seja feita uma consulta. Mas o sentimento que ele tem é que o conteúdo não é tão vasto. Entende que a oficina pode ser feita no turno da tarde com as inscrições livres.

Bruno Lima (UFPE) questionou como se dará a representatividade de cada segmento e propõe ampliar o prazo dos 15 dias, afim de possibilitar a discussão real entre os segmentos.

João Domingos (Poder Público) informou que o regimento formal não incide nesse tipo de oficina e que inicialmente o prazo era de 10 dias e já está sendo trabalhado com um período de 15 dias, considerando justamente essas particularidades. Lembrou também que essa fase não esgota o processo.

Bruno Lima (UFPE) reforçou que poucas pessoas trouxeram contribuições nas oficinas dos instrumentos e atribuiu ao pouco tempo disponibilizado.

João Domingos (Poder Público) reforçou que é devido às poucas contribuições que o Poder Público está propondo esse segundo momento. Propôs eliminar o espaço de leitura inicial e apresentação do caderno a fim de ampliar o espaço final, destinado ao debate. Na ocasião foi sugerido um ambiente único deixando a metodologia mais restrita, para conseguir vencer os quatro instrumentos, afim de tê-los efetivamente implantados o quanto antes.

Roberta Valença (OAB) enfatizou que a matéria a ser discutida nessa oficina é muito técnica, não havendo tanta atratividade para a população em geral.

João Domingos (Poder Público) expôs que outra opção é de ser trabalhado um momento com todos os participantes juntos, vencendo os quatro instrumentos, abrindo em um segundo momento para os destaques.

Roberta Valença (OAB) pontuou o insumo que a proposta já apresenta e João Domingos esclareceu que essa proposta é para guiar a discussão, mas que podem existir opiniões contrárias.

CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 18ª Reunião do GRUPO DE TRABALHO DO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Ficou pactuado que a oficina será dividida em dois momentos, sendo o primeiro de leitura com destaques e o segundo de debate. A depender da quantidade de destaques poderemos aprofundar mais ou menos cada instrumento.

Roberta Valença (OAB) alertou para não se dar um passo atrás uma vez que o conteúdo da discussão em pauta não deve tratar do que já está no projeto de lei da Câmara.

Cristiana Correia (CAU/PE) alertou para a necessidade de “não se dar um passo atrás” e tentar dar um caráter mais objetivo à discussão. Sugeriu itemização da proposta para que os destaques já sejam feitos em cima de números.

Bruno Lima (UFPE) informou que além dos procedimentos dos instrumentos é importante tratar sobre a PGV pois está se estabelecendo procedimentos, mas “não sabemos que bolo vamos dividir”. Questionou qual a expectativa de publicização desse documento pois alegou que sem essas bases de informações não é possível simular cenários alternativos, se estabelecendo procedimentos em cima de algo que não é factível.

João Domingos (Poder Público) pontuou que houve algumas tentativas de gerar plantas alternativas para o cálculo da outorga, mas que existe uma discussão sobre sigilo fiscal. Esclareceu que a divulgação dos dados é necessária e que a PCR está trabalhando para que isso aconteça o quanto antes. Expôs que sua preocupação técnica consiste em corrigir as distorções, e se comprometeu a trazer uma posição mais firme sobre o tema, se esse material já não for disponibilizado até a próxima reunião do GT.

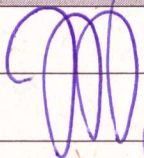
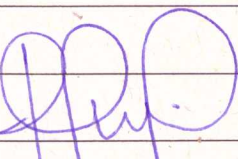
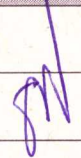
Vitor Araripe (Direitos Urbanos) solicitou esclarecimentos quanto ao calendário geral.

João Domingos (Poder Público) repassou o processo e a sequência dos eventos, destacou que para junho fica a necessidade de uma reunião com foco nas ZEIS e outra reunião com foco nas oficinas territoriais. Esclareceu que a ideia é fazer primeiro uma reunião no GT e só depois no PREZEIS.

Giancarlo dos Lirios (MLRT) solicitou que seja exposto como é que anda o processo lá na Câmara de Vereadores na discussão do projeto de lei do Plano Diretor, para acompanhamento.

João Domingos (Poder Público) pontuou que foi informado no início da reunião que a última audiência da Câmara dos Vereadores se deu na quinta-feira que antecedeu a presente reunião. Informou que ficará aberto o período para emendas, até 20 dias após a última reunião da Comissão. Na ocasião, João Domingos (Poder Público) questionou se Ângela Carneiro da Cunha (Gabinete do Ver. Jayme Asfora) tem a informação da data dessa reunião. João Domingos solicitou que quando se tenha esta informação seja feito um informe ao GT à respeito desse ponto.

Conselheiros presentes que integram o GT para a Construção do Regimento da Conferência:

NOME/INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
João Domingos (Poder Público) - Titular	
Glória Brandão (Poder Público) - Suplente	
Fernando de Alcântara (Poder Público) - Titular	



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 18ª Reunião do GRUPO DE TRABALHO DO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Norah Neves (Poder Público) - Titular	
Ana Magalhães (Poder Público) - Titular	
Sandra Nunes (Poder Público) - Suplente	
Cristiana Correia (CAU) - Titular	
Karla Roberta Valença (OAB) - Titular	
Bruno Lima (UFPE) - Suplente	
Giancarlo dos Lírrios (MLRT) - Titular	
Vitor Araripe (Direitos Urbanos) - Titular	
Degenildo Trajano (PREZEIS) - Titular	