



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Local: Sala de Reunião da SEPLAN/PCR – 5ª andar

Data: 11 de julho de 2017

Horário: 9h30 às 12h

PAUTA:

- ✓ Acompanhamento das deliberações da 6ª Conferência Municipal do Recife;
- ✓ EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança);
- ✓ Plano Centro Cidadão;
- ✓ Outros informes.

Participantes da reunião da Câmara Técnica:

- ✓ Dos Conselheiros do poder público presentes: João Domingos, Bruno Schwambach, Vera Freire, José Fernandes e Taciana Sotto-Mayor.
- ✓ Dos Conselheiros de Entidades profissionais acadêmicas, de pesquisa e conselhos profissionais e ONGs: Danielle Rocha (UFPE) e Ronaldo Coelho (HABITAT).
- ✓ Dos Conselheiros representando o Empresariado: André Callou (ADEMI/PE) e Sandro Guedes (ADEMI/PE).
- ✓ Dos Conselheiros de Representantes do segmento de entidades sindicais de categorias profissionais ligadas ao desenvolvimento urbano, movimentos sociais e populares com atuação na temática urbana ou ambiental: Leonardo Cisneiros (Direitos Urbanos) – aguardando indicação formal.
- ✓ Dos técnicos da PCR e convidados: Carlos Alberto (Poder Público), Socorro Cavalcanti (Poder Público), Jane Toscano (Poder Público), Fernando Alcântara (Poder Público), Eliane Cabral (Poder Público), João Victor (Poder Público), Gustavo Monteiro (Poder Público), Ângela Carneiro (CAU/PE) e Elka Porciúncula (ADEMI/PE).

Resumo da reunião:

- ✓ Iniciada a reunião, João Domingos (Poder Público) ressaltou que os movimentos sociais ainda não indicaram seus representantes. Informou que se coloca a disposição para continuar como coordenador da Câmara. Indagou se alguém tem interesse em assumir a representação e como não houve candidatos, ficou confirmada a sua permanência na coordenação da Câmara.



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ João Domingos (Poder Público) informou que apresentaria o status de outros temas da agenda para este segundo semestre após o debate sobre a regulamentação do Estudo de Impacto na Vizinhança - EIV.
- ✓ João Domingos (Poder Público) reforçou a necessidade de definir uma data preferencial para as reuniões ordinárias da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente. Propôs a segunda quarta-feira do mês e todos ficaram de acordo.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) iniciou a leitura sobre as deliberações da 6ª Conferência Municipal, pertencentes ao Grupo cinco: Planejamento Territorial.
- ✓ Sobre o primeiro ponto, que remete à gestão do PREZEIS, Ronaldo Coelho (HABITAT) gostaria que a Prefeitura do Recife fizesse um relato de como foi a progressão das ações dos últimos cinco anos em relação ao PREZEIS, pois a seu ver, não viu novidades sobre ela. João Domingos (Poder Público) informou que é interessante solicitar à URB essas informações.
- ✓ Ainda em relação ao PREZEIS, Ronaldo Coelho (HABITAT), sugeriu os seguintes pontos: Apresentar o valor orçado nos últimos 10 anos para o fundo PREZEIS; Apresentar o que foi gasto por ano dos valores orçados e aprovados para o Fundo do PREZEIS; Apresentar quantos Planos Urbanísticos foram elaborados e quantos foram executados em percentual; Apresentar quantas áreas foram regularizadas e quantos estão em processo de regularização fundiária e Apresentar qual o custo total mensal de pagamentos das ajudas de custo (setor) pago às lideranças eleitas.
- ✓ João Domingos (Poder Público) sugeriu que a discussão prosseguisse considerando a pauta. Sugeriu que poderia ser solicitado que a URB realize uma apresentação posteriormente sobre os pontos levantados. Sugeriu ainda que: na medida em que as discussões fossem feitas, a agenda das atividades fosse definida.
- ✓ Sobre a proposta da 6ª Conferência Municipal, na qual se falava em criar mecanismos de democratização da criação de novos IEP, avaliou-se que essa proposta deva ser repassada para a Câmara de Patrimônio Histórico e Cultural, que será instalada brevemente.
- ✓ Sandro Guedes (ADEMI/PE) colocou que a prioridade deveria ser cuidar dos IEP já existentes e criar procedimentos para preservá-los.
- ✓ André Callou (ADEMI/PE) reforçou a importância de se definir orçamento para preservação dos IEP.
- ✓ André Callou (ADEMI/PE) mencionou o risco de demolição dos imóveis em estudo para preservação. Enfatizando que já existe uma regulamentação referente à instituição de IEP, porém, é importante que haja conhecimento sobre o imóvel. Deve-se considerar o prazo e cumpri-lo.



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ Sandro Guedes (ADEMI/PE) considerou que muitas vezes o empresário compra um imóvel e posteriormente, ainda no período de transação, o mesmo imóvel é tombado.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) enfatizou que a multa atual para a demolição é muito baixa. Daí a necessidade de haver uma proposta de uma legislação mais efetiva para proteção do imóvel.
- ✓ André Callou (ADEMI/PE) observou que hoje em dia não há incentivo para o proprietário preservar o imóvel.
- ✓ Sandro Guedes (ADEMI/PE) colocou que a Transferência do Direito de Construir - TDC pode não ser efetiva para que os imóveis sejam preservados.
- ✓ Taciana Sotto-Mayor (Poder Público) sugeriu que se acrescentasse na discussão desse ponto uma definição sobre a política de preservação de IEPs.
- ✓ Ângela Carneiro (CAU/PE) falou que o tratamento de IEP é estratégico. Ainda, citou o exemplo das praças de Burle Marx, que não estão sendo preservadas adequadamente.
- ✓ João Domingos (Poder Público) enfatizou que existe uma política definida para preservação dos IEP, mas reconhece que há uma incerteza na preservação desses imóveis, que termina sendo repassada para o mercado. A sugestão é transferir esse ponto específico para Câmara de Patrimônio.
- ✓ João Domingos (Poder Público) passou para o próximo ponto aprovado na 6ª Conferência, o qual, entre outros aspectos, se referiu ao Coeficiente de Utilização (CUT). Informou que este ponto está contemplado no Plano de Ordenamento Territorial - POT. Informou que o processo de contratação da consultoria que irá subsidiar a elaboração do POT se encontra em fase final.
- ✓ André Callou (ADEMI/PE) questionou a forma de implantação da outorga onerosa em Recife. Enfatizou que é necessário que sejam instrumentos validados perante a população.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) levantou a questão do cálculo a ser definido para a cobrança da outorga onerosa. Acrescentou que a discussão precisa ser feita no Conselho ou na Câmara. Reforçou que deve-se verificar qual o instrumento que pode ser adotado primeiro, como o IPTU progressivo, por exemplo.
- ✓ Sandro Guedes (ADEMI/PE) colocou que o IPTU progressivo é ótimo, pois coloca vários terrenos no mercado.
- ✓ João Domingos (Poder Público) colocou que a expectativa da Secretaria de Planejamento Urbano é realizar ainda este ano, o encaminhamento de toda a proposta de regulamentação do IPTU progressivo, sem precisar aguardar a revisão do Plano Diretor. Ainda, observou que o mercado está percebendo que a outorga onerosa afeta, sobretudo ao proprietário de terreno. Colocou que há



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

uma expectativa de valor do proprietário de terreno que aumenta o valor do imóvel, sem que haja uma valorização de mercado real para tal.

- ✓ Sandro Guedes (ADEMI/PE) colocou que os proprietários muitas vezes preferem ficar com o seu imóvel a fazer permuta por área construída em um empreendimento imobiliário.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) colocou que o IPTU progressivo ajuda a regular o mercado.
- ✓ João Domingos (Poder Público) enfatizou que a revisão do Plano Diretor deverá abordar esses aspectos.
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) perguntou se no pacote da regulamentação estão previstas as formas de investimento em áreas populares.
- ✓ André Callou (ADEMI/PE) reforçou a necessidade de transparência na aplicação dos recursos feita pelo município do Recife.
- ✓ João Domingos (Poder Público) colocou que a receita de alguns instrumentos não é vinculada ao destino dos recursos. Contudo, esses instrumentos não são tributários e os recursos auferidos devem ser alocados no fundo de desenvolvimento urbano. Em São Paulo, por exemplo, existe um percentual de destinação específica do que é repassado para esse fundo. O Plano Diretor poderá tratar da vinculação de parte destes recursos.
- ✓ O próximo ponto tratou sobre: A prioridade de contratação por meio de concurso público de projeto de arquitetura e urbanismo em obras públicas municipais.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) colocou que existe uma proposta do IAB que trata desta questão. E que a proposta foi enviada também para a apreciação no processo da revisão da Lei Orgânica.
- ✓ Sandro Guedes (ADEMI/PE) criticou o fato de que muitos projetos são contratados sem que todos os estudos necessários sejam feitos.
- ✓ Fernando Alcântara (Poder Público) pontuou sobre os rituais burocráticos de haver concurso público, ressaltando que este aspecto deve ser considerado para não retardar o processo construtivo das obras do poder público. Sendo necessária a elaboração de editais bem estruturados.
- ✓ João Domingos (Poder Público) enfatizou que a contratação via concursos de projeto devem considerar os projetos executivos completos, incluindo não apenas os de arquitetura, mas também os projetos complementares.
- ✓ Ângela Carneiro (CAU/PE) informou que o Conselho de Arquitetura e Urbanismo está com uma consulta pública sobre as normas da ABNT referentes aos projetos arquitetônicos.



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ João Domingos (Poder Público) sugeriu que a Secretaria do Conselho encaminhe as propostas da 6ª Conferência para os órgãos que licitam obras.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) mencionou possibilidade de estender a realização de concurso também para a contratação de planos urbanísticos.
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) sugeriu a contratação de estagiários provenientes de universidades neste processo de contratação.
- ✓ Taciana Sotto-Mayor (Poder Público) colocou que o acesso ao licenciamento está mais fácil, mas que a estrutura de fiscalização ainda é deficitária.
- ✓ João Domingos (Poder Público) enfatizou a adoção do licenciamento digital, o qual facilita o processo burocrático.
- ✓ Vera Freire (Poder Público) perguntou se existe um relatório sobre a questão da fiscalização deficitária.
- ✓ Taciana Sotto-Mayor (Poder Público) colocou que não há um relatório sobre a carência de fiscalização da área urbanística, mas que na próxima reunião pode trazer um relatório com este quantitativo.
- ✓ Sandro Guedes (ADEMI/PE) colocou que o poder de polícia não é efetivo.
- ✓ Taciana Sotto-Mayor (Poder Público) colocou que o poder de polícia dos fiscais depende o respaldo da Secretaria de Assuntos Jurídicos.
- ✓ Bruno Schwambach (Poder Público) informou que a Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente está fazendo um esforço para agilizar o tempo de tramitação de processos com o monitoramento possibilitado pelo sistema eletrônico, efetivando um ponto único de entrada e otimizando o acompanhamento interno. Informou que desenvolveram um aplicativo para informar os processos irregulares identificados.
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) questionou se existe algum projeto previsto para inclusão do cidadão, onde ele poderia fazer uso de algum tipo de aplicativo para contribuir com o processo de fiscalização.
- ✓ João Domingos (Poder Público) informou que já existe o Colab, onde o cidadão informa sobre irregularidades. Não sabe informar se no caso de construção irregular, existem aplicativos para denúncia. Sugeriu ainda, que a Prefeitura do Recife observasse meios para criar e divulgar mais instrumentos para denúncias.

5



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ Outro aspecto demandado na 6ª Conferência Municipal diz respeito à implementação de uma rede de espaços públicos de interesse ambiental.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) ressaltou que o projeto Parque Capibaribe já observa essa diretriz que trata do espaço público integrado, assim como, o Plano de Drenagem.
- ✓ Mais um ponto citado, se referia à uniformização e informatização dos processos de aprovação dos planos e projetos, com simplificação do trâmite e acessibilidade universal.
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) lembrou que uma das grandes discussões da 6ª Conferência foi a acessibilidade universal, ou seja, incluir o acesso de pessoas com deficiência no acompanhamento dessas informações.
- ✓ Ângela Carneiro (CAU) colocou que existe uma dispersão dessas informações para atendimento às pessoas com deficiência. Considera que essa questão tem caráter transversal e deve ser incluído em todas as secretarias.
- ✓ João Domingos (Poder Público) colocou que a 6ª Conferência Municipal reforçou o processo de análise e a necessidade da acessibilidade ser incluída como áudio descrição nos projetos em tramitação.
- ✓ Ângela Carneiro (CAU) informou que essa questão já está normatizada nas leis que regulamentam a acessibilidade universal.
- ✓ João Domingos (Poder Público) sugeriu que se procurasse a EMPREL para definição de mecanismos que atendam a acessibilidade.
- ✓ Sandro Guedes (ADEMI/PE) informou da sua preocupação em relação aos custos do projeto com o aspecto da acessibilidade.
- ✓ Ângela Carneiro (CAU) ressaltou que os projetos devam conter a acessibilidade, assim como se trabalho com outros aspectos que lhe são inerentes.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) colocou que as questões referentes à acessibilidade devem ser resolvidas com a participação dos diferentes atores envolvidos.
- ✓ Sobre a questão da valorização dos diversos bairros do Recife, João Domingos (Poder Público) enfatizou que esta questão será tratada no Plano Diretor, como também na Lei de uso e ocupação do solo.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) reforçou que o Plano Diretor deve prever os planos de bairros como foi adotado em São Paulo.

6



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ Foi colocada na discussão a importância do Plano Diretor considerar o aspecto metropolitano da questão. Assim como o Plano de Drenagem que embora esteja focado no Recife, deve ter uma leitura metropolitana.
- ✓ João Domingos (Poder Público) colocou que as cidades conurbadas devem considerar a integração, a despeito das dificuldades institucionais. Questionou, ainda, qual seria o foco do Plano de Bairros mencionado.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) argumentou que a consideração do Plano de Bairro deve ser vista por atender as especificidades de cada localidade.
- ✓ Mais um ponto citado se referia às regras de transição que restringem o protocolo através do limite de prazos. João Domingos (Poder Público) colocou que se pode renovar o tempo de validade do projeto aprovado. Informou que o que não pode ocorrer é que isso seja feito indefinidamente. Argumentou que essa questão tem relação com a mudança de legislação e sendo assim, deve-se definir uma regra de transição.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) argumentou que a gestão deve estar atenta a esta questão. Citou como exemplo a Lei dos 12 bairros, que após dez anos, ainda constroem na região, mesmo com as restrições aprovadas.
- ✓ Sandro Guedes (ADEMI/PE) informou que muitos projetos foram cancelados, sendo evidenciado que não há uma regra clara quanto à questão.
- ✓ João Domingos (Poder Público) colocou que as discussões sobre o Plano Diretor devem abordar as regras de transição.
- ✓ André Callou (ADEMI/PE) reforçou que uma licença de construção tem um prazo para atendimento das exigências.
- ✓ Bruno Schwambach (Poder Público) enfatizou que quando a tramitação digital do processo for implantada, ele será agilizado.
- ✓ Próximo ponto debatido teve relação com a integração do planejamento territorial com a mobilidade urbana sustentável. José Fernandes (Poder Público) observou que os Planos Específicos em desenvolvimento no ICPS já estão considerando a questão.
- ✓ Sandro Guedes (ADEMI/PE) reforçou a importância da requalificação das construções existentes, compatibilizando suas características com os parâmetros e condições previstas nas novas legislações.
- ✓ Ângela Carneiro (CAU) falou que o planejamento da cidade deve contemplar áreas onde existe o estímulo do uso misto.

7



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ Danielle Rocha (UFPE) chamou atenção para os muros que permitam a permeabilidade visual, o que está relacionado à questão da segurança.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) colocou um exemplo que ocorre em São Paulo, referente ao estímulo de usos ativos em áreas consideradas corredores.
- ✓ Ângela Carneiro (CAU) lembrou a aprovação de mini mercados com menos vagas de estacionamento, que evidencia uma valorização da mobilidade das pessoas sem veículos.
- ✓ Quanto ao ponto para a política estadual e nacional, aprovado na 6ª Conferência Municipal, referente ao cumprimento do Estatuto da Metrópole, João Domingos (Poder Público) informou que a SEPLAN tem feito gestões internas e externas com outros municípios, mediada pela AGENCIA CONDEPE/FIDEM com uma reunião marcada para discutir a relação do município com o estatuto da metrópole.
- ✓ Ângela Carneiro (CAU) colocou que há a proposta de um consórcio com a participação de todos os municípios da Região Metropolitana do Recife. Reforçou que a governança metropolitana está sendo trabalhada com mais de um agente, onde se inclui a participação da agência CONDEPE/FIDEM e outros órgãos de interesse. Sendo prevista a criação de um entefederativo para exercer a governança dessa questão. Comprometeu-se em apresentar o resultado desta discussão na Câmara.
- ✓ João Domingos (Poder Público) enfatizou que o governo do Estado está puxando a discussão. Enfatizou ainda, a importância da participação dos quinze membros, o Estado e os municípios, pois eles têm poder de decisão.
- ✓ Sobre a intermediação dos governos Federal e Estadual com outros municípios, visando dirimir os conflitos nas áreas de litígio, José Fernandes (Poder Público) mencionou articulação junto a SPU para esclarecimentos a respeito das áreas da União da cidade.
- ✓ Ronaldo Coelho (HABITAT) colocou que existe uma demanda há mais de 20 anos no Bairro de Três Carneiros e alguns pontos de Olinda, como o bairro de Peixinhos, por exemplo. Informou que estes locais ficam sem a prestação de serviços públicos devido a sua localização, pois não se sabe a qual município pertencem. Argumentou que essa questão somente pode ser resolvida com a intervenção do governo federal para definir os limites de cada município.
- ✓ João Domingos (Poder Público) perguntou quais seriam esses bairros, para que o ICPS possa contribuir para esclarecer a questão. Enfatizou que já está clara a definição dos municípios, porém deve-se provocar o Governo Estadual para discutir uma articulação que resolva o problema. Finalizou informando que está disponível para ajudar.
- ✓ Ronaldo Coelho (HABITAT) informou que atualmente é fácil realizar um mapeamento aéreo.



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ Taciana Sotto-Mayor (Poder Público) se responsabilizou de encaminhar informações detalhadas sobre os limites do município.
- ✓ Com relação ao segundo ponto da pauta, a retomada do debate sobre a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, João Domingos (Poder Público) informou que foram recebidas diversas contribuições relacionadas ao EIV e estas estão disponibilizadas no site do Conselho. Disse que estarão disponibilizando para os integrantes das câmaras, as diversas considerações do que foi acatado ou não e que este material está em processo de finalização. Falou que tem a expectativa de tratar este assunto na próxima reunião ordinária da Câmara. Ressaltou que o entendimento que sairá deverá significar um posicionamento da Câmara, mas que a deliberação é feita pelo Conselho.
- ✓ Fernando Alcântara (Poder Público) informou que na Câmara de Saneamento, as contribuições acerca dos assuntos debatidos na Câmara serão encaminhadas para todo o Conselho.
- ✓ João Domingos (Poder Público) explicou que para cada ponto, são realizadas análises e avaliações.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) disse que o ICPS é um órgão avaliador e quem acata é o Conselho.
- ✓ João Domingos informou que a próxima reunião ordinária desta Câmara ocorrerá no dia 09 de agosto.
- ✓ Fernando Alcântara (Poder Público) reforçou a questão de realizar a primeira verificação de quórum às 9 h e a segunda, às 09 h 30 e caso não tiver completo, cancelar a reunião do dia, deixando para uma próxima data.
- ✓ João Domingos (Poder Público) informa que está com algumas pautas para o debate, como o EIV por exemplo. Além do Plano Específico Santo Amaro Norte, que compreende Vila Naval, Tacaruna e ZEIS Santo Amaro, a regulamentação de instrumentos jurídico-urbanísticos, o Plano Específico para o Quadrilátero de Santo Amaro, o Plano de Reestruturação e Dinamização de Centros Secundários.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) perguntou se haveria possibilidade de realizar uma reunião extraordinária em duas semanas.
- ✓ João Domingos (Poder Público) pré-agendou uma reunião extraordinária para o dia 31.07. Informou que tem expectativa que em breve estará com os planos de outorga onerosa e TDC concluídos para o debate e mais a frente, o Plano de Santo Amaro.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) solicitou que fossem trazidas para a Câmara informações sobre a discussão pelo Conselho de Meio Ambiente acerca de um projeto de lei que permite o desmembramento de IPAV com área superior a 6,25ha.

9



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

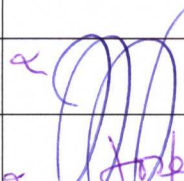
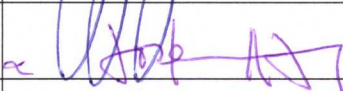
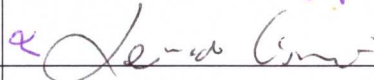
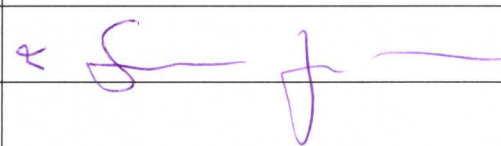
Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ José Fernandes (Poder Público) colocou a possibilidade de trazer para a Câmara o debate sobre a revisão da lei do telhado verde e João Domingos (Poder Público) reforçou que a Lei telhado verde é de difícil aplicação e que estão verificando alternativas mais apropriadas.
- ✓ Sandro Guedes (ADEMI/PE) reforçou que é necessário ter muito cuidado sobre a questão da criação da Lei, pois haverá um impacto imenso na construção dos imóveis.
- ✓ João Domingos (Poder público) reforçou que a competência do Conselho da Cidade é de realizar discussões maiores e que a questão da Lei do Telhado Verde será abordada pelo COMAM.

Encaminhamentos:

- ✓ Pré-agendar reunião extraordinária da Câmara Técnica para o dia 31.07 para debater o Plano Santo Amaro Norte.
- ✓ Debater o EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) na próxima reunião ordinária.

Conselheiros presentes:

NOME/INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
André Callou (ADEMI/PE)	
Bruno Schwambach (Poder Público)	
Danielle Rocha (UFPE)	
João Domingos (Poder Público)	
José Fernandes (Poder Público)	
Leonardo Cisneiros (DU)	
Ronaldo coelho (HABITAT)	
Sandro Guedes (ADEMI/PE)	
Taciana Sotto-Mayor (Poder Público)	
Vera Freire (Poder Público)	