PREFEITURA DO
RECIFE

CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE
Ata da 8ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Local: Sala de Reunião da SEPLAN/PCR – 5ª andar
Data: 25 de setembro de 2017
Horário: 09h28 às 12h

PAUTA:

- ✓ Instrumentos urbanísticos;
- ✓ Viabilidade econômica do Plano de Santo Amaro Norte
- ✓ Outros informes.

Participantes da reunião da Câmara Técnica:

- ✓ Dos Conselheiros do poder público presentes: José Fernandes Jr. e Sandra Nunes.

- ✓ 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: Sandro Guedes (ADEMI)

- ✓ 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 (DU).

- ✓ Dos técnicos da PCR e convidados: Tarciana Medeiros (Poder Público), João Victor Mulatinho (Poder Público), Mariana Asfora (Poder Público), Arnaldo Santana (Poder Público), Soraya Santana (Poder Público), Glória Brandão (Poder Público), Adriana Figueira (Poder Público), Mônica Loreto (Poder Público), Jane Toscano (Poder Público), Salvelina de Souza (MNU) e Luana Varejão (Gabinete do Vereador Ivan Moraes).

Resumo da reunião:

- ✓ José Fernandes (Poder Público) abriu a reunião às 09h28, informando que o coordenador da Câmara Técnica, João Domingos (Poder Público) se encontrava representando o Município em evento fora da cidade, e, como suplente, se colocou à disposição para coordenar a reunião, tendo sua proposta sido acatada pelos conselheiros. Em seguida, perguntou se a secretaria do Conselho ou demais conselheiros gostariam de colocar informes ou observações iniciais.

- ✓ A Secretaria da Câmara colocou a ata da sexta reunião da Câmara Técnica para validação dos conselheiros e informou que a ata da sétima reunião ainda se encontrava em revisão, devendo ser disponibilizada em breve.

CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 8ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

✓ Leonardo Cisneiros (DU) perguntou sobre a data de visita da Câmara à Vila Naval. Ficou reiterado o pedido, podendo a data ser acertada ainda ao final da reunião. Perguntou sobre o questionamento feito pelo Ministério Público (MP) referente ao Plano Santo Amaro Norte, se houve resposta da SEPLAN ou do ICPS. Foi informado que a resposta ao MP foi dada pela Procuradoria do Município.

✓ José Fernandes (Poder Público) repassou informes sobre a previsão da realização dos seguintes eventos fazendo o convite à participação aos membros desta câmara:

- Audiência pública sobre a política municipal de mobilidade urbana, no dia 26/09, às 09h, no Auditório Capiba;
- Reunião do COMCLIMA, em 26/09, às 09h, no Museu da Cidade do Recife;
- Reunião da CT de Planejamento para discutir o EIV, em 27/09, às 09h,
- Reunião da CT de Unidades Protegidas do COMAM, dia 27/09, na FAFIRE, às 14h para discutir a proposta de loteamento de IPAV com área superior a 6,25ha;
- Reunião da CT de Habitação para organizar as escutas públicas por RPA do PHLIS, dia 28/09, às 14h, na URB;
- Reunião da CT de Saneamento CONCIDADE/COMAM, dia 11/10, às 14h, para discutir os Planos municipais de drenagem e saneamento.

✓ Danielle Rocha (UFPE) perguntou se a CT de Habitação está discutindo a regularização fundiária, como também o problema da comunidade Entra Apulso. Foi informado que esta pauta está prevista.

✓ José Fernandes (Poder Público) iniciou a apresentação sobre os instrumentos urbanísticos, focando sua previsão no Plano Diretor (PD) do Recife e sua relação com outros aspectos relacionados ao planejamento urbano do Município. Apresentou o núcleo do ICPS responsável por essa discussão formado por ele, Soraya Santana, Luciano Ferraz, Glória Brandão e Mariana Asfora (SEMOC). Informou que esse debate está sendo feito com outras secretarias da Prefeitura, e que deverá ser ampliado para entidades interessadas no tema de modo a agregar contribuições.

✓ Danielle Rocha (UFPE) perguntou sobre o papel da prefeitura e da consultoria a ser contratada para contribuir na elaboração do Plano de Ordenamento Territorial (POT) no acompanhamento e discussão dos instrumentos urbanísticos.

✓ Soraya Santana (Poder Público) colocou que o ICPS já vem estudando os aspectos relacionados à regulamentação dos instrumentos mesmo antes da discussão sobre o POT e que esses estudos deverão ser aprofundados com a consultoria que vier a ser contratada.

✓ Glória Brandão (Poder Público) informou que a licitação para contratação da consultoria deverá ser concluída esta semana ou no máximo, na próxima semana. Ressaltou que o estudo dos instrumentos urbanísticos está sendo feito porque há uma necessidade premente, cabendo à empresa que ganhar a licitação, conduzir o processo participativo de sua discussão.

- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) colocou que cabe ao grupo continuar com essa discussão e no momento em que as leis que compõem o POT forem revistas, deve haver uma articulação entre os seus conteúdos.

- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) revelou que teve informação sobre a contratação da empresa que conduzirá a revisão do PD e demais leis que compõem o POT e que o processo de contratação já fora finalizado.

- ✓ Danielle Rocha (UFPE) solicitou que na próxima reunião da CT se façam esclarecimentos sobre esse processo de contratação. Elogiou a apresentação feita por José Fernandes (ICPS) sobre instrumentos urbanísticos e manifestou interesse de acompanhar essa discussão junto a CT de Planejamento.

- ✓ Soraya Santana (Poder Público) iniciou sua apresentação que objetivou destacar aspectos relevantes acerca da regulamentação dos instrumentos urbanísticos. Informou que nesse ano o ICPS realizou dois seminários sobre essa questão. Anunciou a realização de dois cursos, um disponibilizado no Portal do Ministério das Cidades, e outro realizado pelo Instituto Lincoln, que se encontra com inscrições abertas para um curso de uma semana sobre instrumentos urbanísticos em São Paulo.

- ✓ Danielle Rocha (UFPE) perguntou se São Paulo tem experiência de aplicação de IPTU progressivo.

- ✓ Soraya Santana (Poder Público) respondeu que lá já está se aplicando um IPTU majorado, mas que ao final de 5 anos, caso não ocorra a desapropriação pode-se continuar com o IPTU majorado ou aplicar o instrumento do consórcio imobiliário.

- ✓ Gloria Brandão (Poder Público) colocou que essa discussão interessa ao pessoal do setor jurídico e tributário do município.

- ✓ Danielle Rocha (UFPE) levantou a questão sobre a relação dos instrumentos urbanísticos com o Estatuto das Metrópoles como também a relação dos cartórios com relação às ZEIS e outras áreas que envolvem a regularização fundiária.

- ✓ Gloria Brandão (Poder Público) colocou que essa preocupação é do interesse do núcleo que está estudando os instrumentos, que, por sua vez, deverá estar atento aos prazos para implementação de leis que são novas para a cidade.

- ✓ Fernando de Alcântara (Poder Público) colocou sobre a importância de articular o debate dos instrumentos urbanísticos com as outras câmaras técnicas do Conselho da Cidade.

- ✓ Ronaldo Coelho (Habitat) fez referência ao direito de preempção, devendo também ser observado pela prefeitura como instrumento alternativo à desapropriação.

- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) colocou a importância de regulamentar todos os instrumentos previstos no Plano Diretor.

- ✓ Soraya Santana (Poder Público) levantou um aspecto durante sua apresentação sobre o arranjo institucional necessário para se implantar o PEUC. Apresentou o exemplo de São Paulo que criou uma diretoria específica com cerca de 15 profissionais.

- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) levantou questões sobre os imóveis subutilizados, como se dará o controle, sobretudo se o imóvel tiver múltiplos proprietários.

- ✓ Glória Brandão (Poder Público) colocou que essa questão pode significar um grande desafio para a gestão, pois requer definições jurídicas.

- ✓ Soraya Santana (Poder Público) colocou que em São Paulo, a aplicação dos instrumentos foi feita inicialmente em uma área considerada prioritária.

- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) reforçou que essa priorização é importante para o planejamento podendo ser um exemplo a seguir.

- ✓ A discussão seguiu abordando-se o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), sendo visto que esse instrumento tem relação direta com a definição de Coeficiente de Aproveitamento ou Utilização, com rebatimento ainda, na questão da definição de contrapartidas e cálculos. Soraia (ICPS) explicou que o núcleo de estudo do ICPS fez um levantamento com várias experiências de aplicação de OODC em algumas cidades brasileiras, de modo a subsidiar as discussões e definições para o Recife.

- ✓ Danielle Rocha (UFPE) perguntou sobre o recurso arrecadado com outorga nos empreendimentos da Copa 2014, sobre sua destinação.

- ✓ Gloria Brandão (Poder Público) sugeriu que esse questionamento fosse encaminhado formalmente ao Conselho da Cidade.

- ✓ Daniele Rocha (UFPE) lembrou que existem vários conselhos e fundos municipais implantados e que se faz necessário aprofundar esta discussão e sua relação com a revisão do POT.

- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) perguntou sobre a aplicação dos recursos depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano. Informando que no ano de 2016 o Fundo gastou cerca de dois milhões de Reais.

- ✓ Soraya Santana (Poder Público) lembrou que a gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano não está com SEPLAN, mas com a SEMOC.

- ✓ Arnaldo Santana (Poder Público) observou que a não aplicação da OODC, beneficia, sobretudo ao proprietário de imóveis que desenvolve mais valia sobre o terreno não utilizado.

- ✓ Ao finalizar a discussão sobre OODC, Soraya Santana (Poder Público) ressaltou que este é um instrumento de planejamento urbano, que objetiva melhorar as condições de investimentos e controlar o adensamento construtivo na cidade. Continuou sua apresentação abordando o instrumento da Transferência do Direito de Construir – TDC. Observou que a aplicação desse instrumento deve ser bem analisada, pois há situações que são indesejáveis. Exemplificou que o município de Salvador tem mais TDC do que a capacidade construtiva do próprio município. Ressaltou que o ideal é aplicar a TDC juntamente com a Outorga Onerosa e que o poder público regule esse tipo de transação urbanística, não deixando sob a iniciativa independente do setor privado.

- ✓ Sandra Nunes (Poder Público) observou que a aplicação do TDC requer um controle urbano intenso, sendo importante também a articulação com os cartórios de imóveis.

- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) colocou que o potencial construtivo não é um direito e ponderou que é interessante aplicar a TDC perto da área onde foi efetuada a transação.

- ✓ Sandra Nunes (Poder Público) perguntou se é possível fazer a transferência fracionada. Sendo afirmado por alguns dos técnicos presentes, que é possível aplicar o instrumento dessa forma.

- ✓ Finalizada a apresentação, Soraia Santana (Poder Público) apresentou uma proposta de fluxograma para encaminhar a discussão dos instrumentos junto com a Câmara Técnica, prevendo envio de contribuições dos conselheiros da CT, a realização de novas reuniões da CT sobre o tema e a elaboração de um parecer ou texto base da CT para subsidiar o debate específico sobre os instrumentos ou realizado juntamente com o POT.

- ✓ Danielle Rocha (UFPE) observou a importância de levar esse debate com antecedência para a Câmara de Vereadores.

- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) colocou que o PD tem problemas pela falta de decisão política, devendo ser mapeadas essas questões, que devem ser sintonizadas com o POT.

- ✓ Danielle Rocha (UFPE) concordou com as preocupações de Leonardo Cisneiros (DU), afirmando que as discussão dos instrumentos devem ser bem articuladas com o POT.

- ✓ Soraia Santana (Poder Público) lembrou que o PD admite a aplicação dos instrumentos em planos específicos, e que essa discussão pode ser efetuada antes mesmo da elaboração do POT.

- ✓ Danielle Rocha (UFPE) concordou, mas com a ressalva de que o modelo de gestão pensado para uma determinada área ou zona deve estar articulado ao modelo a ser pensado para toda a cidade.

- ✓ Arnaldo Santana (Poder Público) falou da importância de realizar essa discussão e que o ICPS está trabalhando com vários cenários, para atender a solicitação da CT com relação à aplicação de instrumentos para viabilização do Plano Santo Amaro Norte. Lembrou que está prevista uma reunião específica para este debate, devendo ser feita com a presença de João Domingos (Poder Público) e Sandro Guedes (ADEMI).

- ✓ Gloria Brandão (Poder Público) destacou a importância de que a CT amadureça a discussão sobre os instrumentos urbanísticos, devendo identificar quais deles já podem ser aplicados em Planos Específicos. Outra questão que considerou importante é realizar a discussão acerca da estrutura de gestão. Enfatizou que o processo de discussão do POT oferece uma grande oportunidade para amadurecimento interno tanto para os técnicos envolvidos, como para a integração entre os órgãos e secretarias da PCR e a sociedade.

- ✓ Sandra Nunes (Poder Público) lembrou que na elaboração do PD em 2008 teve capacitações por RPAs destacando que essa experiência foi muito boa.

- ✓ José Fernandes (Poder Público) informou que as apresentações realizadas serão disponibilizadas no site do Conselho e finalizou a reunião agradecendo a participação de todos e avaliando que a reunião foi muito positiva.

Encaminhamentos:

- ✓ Próxima reunião da CT na quarta-feira, dia 27/9/17, as 09h, tendo por pauta o EIV.

- ✓ ICPS Informar sobre contrato da empresa que ficará a frente do POT.

- ✓ Viabilizar reuniões integradas com outras Câmaras Técnicas com o objetivo de capacitar os seus membros sobre os instrumentos urbanísticos.

Conselheiros presentes que integram a Câmara Técnica:

NOME/INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
Danielle Rocha (UFPE)	
José Fernandes Jr. (Poder Público)	
Leonardo Cisneiros (DU)	
Ronaldo Coelho (HABITAT)	
Sandra Nunes (Poder Público)	
Sandro Guedes (ADEMI)	