

CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

10/10/2023

PAUTA

- 1. Aprovação da ata da reunião anterior;**
- 2. Regulamentação dos instrumentos Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Cota de Solidariedade: devolutiva das contribuições da audiência e da consulta pública;**
- 3. Revisão da lei de parcelamento e da lei de uso e ocupação do solo: planejamento dos seminários;**
- 4. Informes**
- 5. Encaminhamentos.**

Regulamentação dos instrumentos Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Cota de Solidariedade

Devolutiva da Audiência e Consulta Pública



SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA E LICENCIAMENTO

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Local:

Museu da Cidade do Recife (Forte das 5 Pontas).

Dia:

31/08/2023 (quinta-feira)

Programação da Audiência:

14h | Abertura;

14h15 | Apresentação da proposta de regulamentação dos instrumentos pelo poder público;

14h45 | Apresentação dos representantes dos segmentos do Conselho da Cidade (10 minutos cada);

15h15 | Inscrição e falas dos demais participantes da audiência;

16h15 | Respostas e comentários dos representantes dos segmentos componentes do Conselho da Cidade;

17h | Encerramento.

CONSULTA PÚBLICA



57 CONTRIBUIÇÕES

06 CONTRIBUINTES

O conteúdo da minuta ficou aberto para contribuições públicas no site do Conselho da Cidade do Recife no período de 15/08/2023 a 15/09/2023, mediante formulário eletrônico.

<https://conselhodacidade.recife.pe.gov.br/>

O QUE É O EIV?

O **EIV** é o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicos relativos à identificação, avaliação e definição de medidas de adequação dos impactos **sociais**, urbanísticos e ambientais de significativa repercussão ou interferência na vizinhança, para subsídio ao licenciamento da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento de impacto.

Lei municipal deve regulamentar a aplicação do EIV, instrumento urbanístico previsto no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor do Recife.

Empreendimentos de Impacto são aqueles, públicos ou privados, que podem causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, na mobilidade urbana ou repercussão ambiental significativa.



O QUE É A COTA DE SOLIDARIEDADE?

A **Cota de Solidariedade** consiste em exigência, para conclusão de **empreendimentos imobiliários de grande porte** ou implantação de planos e projetos urbanísticos pelo próprio promotor, de:

- **produção de Habitação de Interesse Social;**
- **doação de terrenos para produção de HIS; ou**
- **doação de recursos ao Município para fins de produção de HIS e equipamentos públicos sociais complementares à moradia.**

Lei municipal deve regulamentar a aplicação da Cota de Solidariedade, instrumento urbanístico previsto no Plano Diretor do Recife.

empreendimentos imobiliários de grande porte

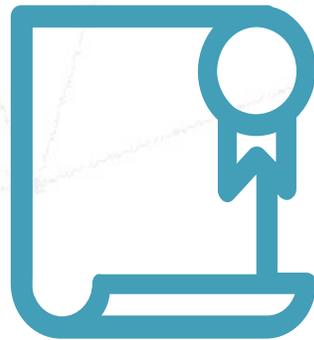
=

empreendimentos de impacto

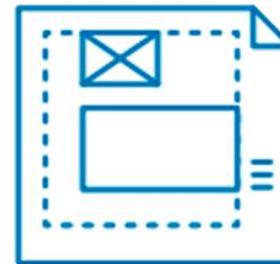
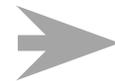
Solicitação de disposição da Cota de Solidariedade em lei específica para maior aprofundamento dos aspectos relativos ao instrumento.

PROCESSO DE VIABILIDADE DE EMPREENDIMENTO DE IMPACTO

Os empreendimentos de impacto terão seu EIV correspondente analisado mediante **processo específico denominado Viabilidade de Empreendimento de Impacto, cuja aprovação será requisito para o ingresso de solicitação de aprovação de projeto** para uso e/ou atividade classificados como empreendimentos de impacto.



**Viabilidade de
Empreendimento de
Impacto**



Aprovação de Projeto

PROCESSO DE ANÁLISE - ABERTURA

A **solicitação da Viabilidade de Empreendimento de Impacto (VEI)** deverá ser protocolada no sistema eletrônico de licenciamento municipal, pelo interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - **EIV** assinado eletronicamente pelo interessado e pelos responsáveis técnicos;

II - documento de **comprovação de responsabilidade técnica**, junto à entidade de classe correspondente, dos profissionais que respondam pela elaboração do EIV;

III - **foto da placa informativa do interesse na instalação do empreendimento, no próprio local da implantação;**

IV - **demais documentos e anuências**, incluindo **declarações de viabilidade de atendimento** do empreendimento emitidas pelas empresas responsáveis **quanto ao abastecimento d'água, energia elétrica, coleta e tratamento de esgotos**, entre outras, ou indicação das alternativas adotadas.

A **VEI** substitui a **OPEI** como processo prévio à aprovação do projeto de impacto.

CONTEÚDO DO EIV

I - Caracterização do empreendimento: identificação, localização, objetivos e justificativas;

II - Caracterização da vizinhança: diagnóstico ambiental, social, econômico, cultural e da infraestrutura e serviços da área de influência do empreendimento proposto, antes da sua implantação;

III - Caracterização dos possíveis impactos: identificação, incluindo a indicação dos critérios adotados para a avaliação dos impactos, decorrentes da instalação do empreendimento ou da atividade;

IV - Caracterização das medidas de adequação dos impactos: proposição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, bem como potencializadoras dos impactos positivos.

V - Capítulo de síntese, com ênfase nas conclusões, e linguagem acessível à comunidade em geral.

Prevista a publicação de normativa com Roteiro Básico para elaboração do EIV.

CONTEÚDO DO EIV

III - a caracterização dos possíveis impactos: (...) considerando a análise das seguintes questões:

- a) meio ambiente;
- b) mobilidade;
- c) infraestrutura de saneamento básico;
- d) dinâmica socioeconômica;
- e) uso e ocupação do solo;
- f) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- g) adensamento populacional;
- h) equipamentos urbanos e comunitários;
- i) valorização imobiliária;
- j) ventilação e iluminação;
- k) outros aspectos que possam causar impacto na vizinhança, **tais como ruídos gerados na construção e funcionamento do empreendimento ou necessidade de relocação de moradias, desde que justificados pelo órgão municipal competente pela análise.**

O conteúdo do EIV previsto na lei é autoaplicável, entretanto, o poder público poderá detalhar e esclarecer aspectos sobre sua elaboração em normativas complementares.

PROCESSO DE ANÁLISE - PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO

Os documentos integrantes do EIV e de seu processo de análise ficarão disponibilizados para consultas e considerações públicas no portal oficial da Prefeitura na internet, **por pelo menos 45 dias.**



Será realizada audiência pública, de forma presencial ou remota, sobre o empreendimento objeto de EIV nos termos da Legislação Municipal específica vigente que versar sobre a matéria.

§ 1º Os pedidos de Audiências Públicas serão enviados e submetidos ao Conselho de Desenvolvimento Urbano, instância colegiada responsável pelo processo de aprovação dos empreendimentos.

§ 2º Nos casos em que a audiência pública for realizada de forma presencial, deverá ocorrer preferencialmente na área de vizinhança do empreendimento ou no bairro onde este se localiza.

Os arquivos do EIV deverão ser disponibilizados em formato que permita a análise das informações, resguardados os direitos autorais e de proteção de dados estabelecidos na legislação correspondente

MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

O Poder Executivo, com base no EIV, poderá condicionar a aprovação do empreendimento à execução de medidas mitigadoras e compensatórias, às expensas do empreendedor, para eliminar ou minimizar impactos negativos que venham a ser identificados.



As medidas devem ter relação com os impactos identificados e serem cumpridas prioritariamente na área de vizinhança identificada no EIV.

Deverá ser firmado Termo de Compromisso para execução das medidas de adequação estabelecidas para o Empreendimento.

MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

EXEMPLOS DE MEDIDAS QUE PODEM SER ADOTADAS

- doação de terreno ou imóvel edificado para **habitação de interesse social e/ou** instalação de equipamentos públicos;
- implantação ou adequação de aspectos da mobilidade e acessibilidade;
- implantação de elementos de qualificação ambiental da interface entre o lote do empreendimento e o espaço público;
- recuperação de imóveis, fachadas ou outros elementos de interesse paisagístico e/ou cultural;
- execução de melhorias e ampliação de serviços ou redes de infraestrutura urbana;
- **procedimentos que minimizem os incômodos decorrentes das obras e do funcionamento do empreendimento;**
- realização de medidas de redução da emissão de gases de efeito estufa (GEE);
- cursos de capacitação profissional e apoio a projetos comunitários envolvendo a população na área de vizinhança do empreendimento;
- destinação de recursos ao Fundo de Licenciamento e Controle Urbano **com finalidade expressa (para execução pelo poder público de medidas que não podem ser executadas pelo privado).**



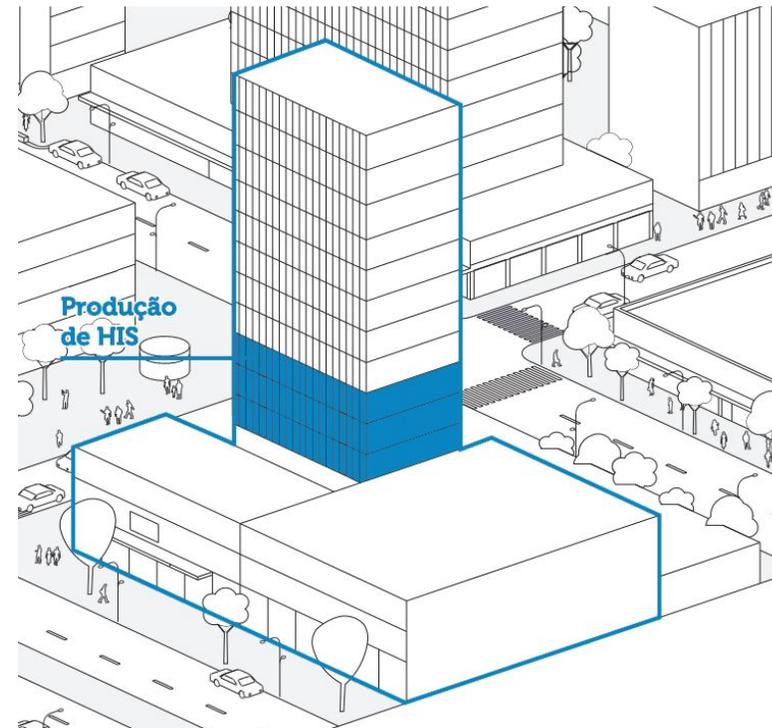
COTA DE SOLIDARIEDADE

O valor da Cota de Solidariedade deverá corresponder a:

I - produção de unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) e/ou de equipamentos públicos sociais, no mesmo terreno do empreendimento, ou em sua área de vizinhança ~~ou em outra área da cidade~~ equivalente a, no mínimo, a **X** % da área construída do empreendimento, ou

II - doação de terreno para a produção de unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) e/ou de equipamentos públicos sociais complementares à moradia equivalente a, no mínimo, a **X** % da área do terreno do empreendimento, no mesmo terreno do empreendimento, ou em sua área de vizinhança, ou

III - depósito de valor financeiro no Fundo de Habitação de Interesse Social equivalente a, no mínimo, a **X** % do valor do terreno do empreendimento.



O Público alvo deverá ter faixa de renda até 6 SM.

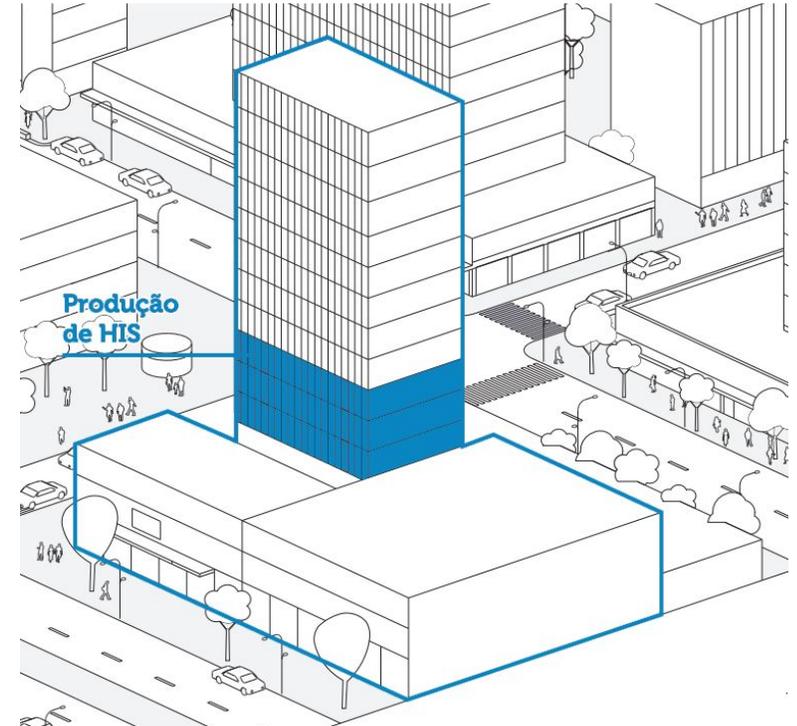
COTA DE SOLIDARIEDADE

Questões:

- Necessidade de avaliar os impactos sobre a produção habitacional do Recife;
- Dados do novo censo 2020;
- Novo Programa MCMV, do governo federal;
- Novo Programa Morar Bem, do governo estadual.
-

Dispositivo transitório

Art. 22. Até regulamentação por lei específica, a Cota de Solidariedade será exigida para conclusão de empreendimentos de impacto de uso não habitacional e deverá corresponder a depósito de valor equivalente a até 5% (cinco por cento) do valor venal do terreno, conforme cadastro imobiliário, no Fundo de Habitação de Interesse Social.



APROVAÇÃO DA VIABILIDADE DO EMPREENDIMENTO DE IMPACTO

Com a aprovação da Viabilidade do Empreendimento de Impacto, o Poder Executivo Municipal emitirá o respectivo Certificado, que será condição para o ingresso do projeto de empreendimento de impacto.

O Certificado relacionará as medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas e a forma de prestação da cota de solidariedade, conforme definido no processo de análise e aprovação do EIV.

O certificado de aprovação do EIV terá validade máxima de 02 (dois) anos para ingresso do projeto do empreendimento correspondente.

Não será concedido habite-se ou aceite-se ao empreendimento que esteja inadimplente com as medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas.



MINUTA PL COM SÍNTESE DAS CONTRIBUIÇÕES, AVALIAÇÃO E NOVA REDAÇÃO

- Contribuições incorporadas ou incorporadas parcialmente
- Contribuições já contempladas na proposta.
- Contribuições não incorporadas
- Contribuições do poder público
- Justificativas
- Observações e Esclarecimentos.
- Redação Resultante

CRONOGRAMA DE DEBATE EIV E COTA DE SOLIDARIEDADE

REUNIÃO CT PLANEJAMENTO - debate PL EIV + Cota	10/08/2023
CONVOCAÇÃO AUDIÊNCIA	15/08/2023
AUDIÊNCIA PÚBLICA	31/08/2023
CONSULTA PÚBLICA (encerramento contribuições)	15/09/2023
Disponibilização prévia do material da AP para CT	set.
REUNIÃO(ÕES) CT PLANEJAMENTO	out. e nov.
REUNIÃO PLENÁRIA CONCIDADE	nov. ou dez.

Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)

Planejamento das Oficinas de Nivelamento



SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA E LICENCIAMENTO

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (POT)



1 - Revisão do Plano Diretor (PD) – Lei Complementar nº 02/2021;



2 - Regulamentação de Instrumentos Urbanísticos:

- **OODC e TDC** – editadas as **Leis nº 18.900 e 18.901, de 2022**, respectivamente. Publicados também o **Decreto nº 35.724**, de 10/06/2022, que regulamenta a Lei nº 18.900/22, para aplicação da OODC e o **Decreto nº 36.073**, de 10/11/2022, que regulamenta a Lei nº 18.901/22, para aplicação da TDC.
- **PEUC e sucedâneos** – editada a **Lei nº 18.966, de 2022**. Publicado **Decreto nº 37.052**, de 28/09/2023. Sistema eletrônico e identificação de imóveis para notificação em desenvolvimento.



3 - Revisão da LUOS e a LPS – Em desenvolvimento. Retomar debate público.

REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

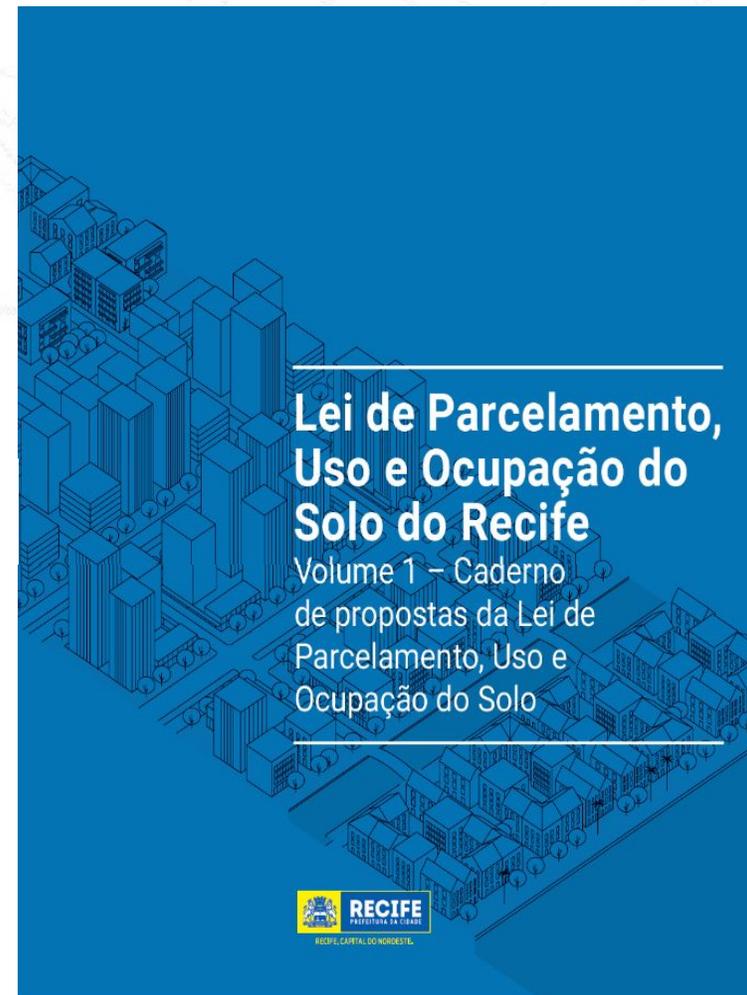
Revisão da LUOS e da LPS – Versão preliminar disponível no site do PD (inclui o EIV)

<https://planodiretor.recife.pe.gov.br/plano-de-ordenamento-territorial>



Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

ARQUIVOS	FORMATO
Caderno Preliminar de Propostas ago/2019	pdf
Setorização Preliminar – Parcelamento e Uso do Solo - ago/2019	kmz
Oficina de Capacitação: Apresentação 1 - turno da manhã	pdf
Oficina de Capacitação: Apresentação 2 - turno da tarde	pdf
Oficina de Capacitação: Vídeo na íntegra	página web
Caderno de Propostas - nov/2019	pdf
Relatório de Participação Social - nov/2019	pdf
Setorização Proposta - Parcelamento, Uso e Ocupação - nov/2019	kmz
ZEPP - Proposta de setorização	kmz
Diagnóstico Propositivo para as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural - ZEPP	pdf



REVISÃO DAS LEGISLAÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO / PARCELAMENTO DO SOLO

Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) + Lei de Parcelamento do Solo (LPS)

Atualização para materializar as estratégias de ordenamento territorial do Plano Diretor.

SEMINÁRIO DE NIVELAMENTO

Apresentação das premissas do Plano Diretor para a Revisão da LUOS e da LPS

Novos estudos e dinâmicas da Cidade.

Elementos da minuta que foi apresentada em 2019 e o que mudou/evoluiu.

OBJETIVOS DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SETORIZAÇÃO

PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

PROPOSTA DE SEMINÁRIO

Duração e horário: 2 tardes (entre 3ª a 5ª.-feira), das 14 às 17h

- a) **espaço apropriado:** com auditório para até 200 pessoas e de 6 salas para os debates nos Grupos Temáticos e 1 para apoio;
- b) **equipamentos:** microfones, câmeras, gravação, internet, etc.);
- c) lanche/coffee-break;
- d) **material de comunicação:** pasta, bloco de notas, sacola, camisa personalizados.
- e) Coordenação e/ou facilitação ou em cada Grupo Temático.
A explanação será papel do ICPS/PCR + CT Planejamento

Divulgação prévia da nova minuta e cartilha ilustrada da proposta.

PROPOSTA DE SEMINÁRIO

1a Tarde - Momento de nivelamento geral

13h - Recepção e entrega de material para os participantes.

13h30 - Abertura e esclarecimentos sobre o Seminário e metodologia dos trabalhos.

14h às 15h15 – Leis de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo. Importância, objetivos, conteúdo e principais diretrizes com base no novo Plano Diretor. Qual a interferência no cotidiano das pessoas. Debates.

15h15 às 15h45 – Intervalo.

15h45 às 17h – Esclarecimentos sobre a pré-proposta de Projeto de Lei de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo com base no Plano Diretor. Explicação sobre a metodologia de trabalho de distribuição dos participantes em 5 Grupos Temáticos, para discussão de temas específicos, respeitado o interesse de cada participante.

PROPOSTA DE SEMINÁRIO

2ª Tarde: Grupos Temáticos

1º Grupo – Parcelamento do Solo;

2º Grupo – Usos e Atividades;

3º Grupo – Ocupação (Parâmetros Urbanísticos e Qualificadores);

4º Grupo – ZEIS;

5º Grupo – Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH e IEPs).

6º Grupo – sistema de gestão, monitoramento e controle social.

13h - Recepção e entrega de material para os participantes. Encaminhamento para as salas correspondentes.

13h30 - 15h – Discussão temática em grupos com elaboração de propostas e observações. (Escolha de 2 participantes por grupo para apresentação das propostas)

15h às 15h30 – Intervalo.

15h30 às 16h30 – Apresentação dos grupos para todos.

16h30 - 17h - Encaminhamentos e Encerramento.

CRONOGRAMA DE DEBATE

REUNIÃO CT - PLANEJAMENTO PRELIMINAR SEMINÁRIO

agosto

REUNIÃO CT - PLANEJAMENTO SEMINÁRIO

setembro

REUNIÃO CT - DEFINIÇÃO SEMINÁRIO

outubro

SEMINÁRIO

novembro

REUNIÃO CT - RESULTADOS SEMINÁRIO

dezembro

PAUTA

- Informes

PAUTA

- Encaminhamentos

OBRIGADO!

icps@recife.pe.gov.br



SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA E LICENCIAMENTO

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA