



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

34ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Ata da 34ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente	
Local:	PCR - 5º andar (Sala de Reunião do Instituto da Cidade Pelópidas da Silveira - ICPS)
Data/Horário:	19 de outubro de 2023 / 10h às 11h33min.
Pauta:	<ol style="list-style-type: none">1. Aprovação da ata da reunião anterior;2. Continuação das discussões sobre a minuta dos instrumentos Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) e considerações dos conselheiros;3. Encaminhamentos.
Conselheiros PRESENTES integrantes da Câmara Técnica: <ol style="list-style-type: none">1. Danielle de Melo Rocha (UFPE - titular)2. Jefferson Maciel (SMAS - suplente)3. João José (MLPC/PE - titular)4. Luzia Silmira (SEPUL - suplente)5. Mariana Asfora (ICPS - titular)6. Sandro Guedes (ADEMI/PE - suplente)	
Conselheiros AUSENTES integrantes da Câmara Técnica: <ol style="list-style-type: none">1. Ermes Ferreira, titular; Felipe Curi, suplente - SEHAB;2. Antônio, titular - Direitos Urbanos; Paulo André, suplente - OLMP/PE;3. Ronaldo Coelho, titular; Socorro Leite, suplente - HABITAT (Apresentou renúncia à vaga. Aguardando próxima Conferência).	
Convidados e técnicos da PCR presentes <ol style="list-style-type: none">1. Andrea Jar (Assessora Técnica SEPUL)2. Jéssica Cunha (ICPS/SEPUL)3. Maria Aparecida Sampaio (Secretaria Executiva Concidade)4. Mônica Loreto (Secretaria Executiva Concidade)5. Tarciana Medeiros (Secretaria Executiva Concidade)	
Coordenação da Câmara Técnica: Mariana Asfora de Medeiros (Titular) / José Fernandes Alves de Carvalho Júnior (Suplente)	

Confirmado o quórum às 10h, **Mariana Asfora (SEPUL/ICPS)** deu boas-vindas aos conselheiros (as) e fez a leitura da pauta e aprovação da Ata da reunião anterior.



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

34ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Mariana Asfora (SEPUL/ICPS) inicia explicando que conforme combinado na última reunião, as tratativas sobre o debate das contribuições e franquia a oportunidade de fala para que os conselheiros possam se colocarem em relação aos artigos específicos que querem tratar da minuta. **Danielle Rocha (UFPE)** se mostrou surpresa sobre a retirada da Cota de Solidariedade. Informou que houve apenas 6 contribuições pela internet, se mostrando um meio com pouco alcance, e que não está refletido na análise. Na audiência Pública os segmentos se colocaram contrário a retirada da Cota e os demais não se manifestaram e questionou a retirada. Justificou sobre a evolução do Plano Diretor, do recorte dos m2 para produção de habitacional. Avaliando SP, NY e Paris já existe, como se colocou a 4ª alternativa de utilização da Cota e que a retirada será uma perda para a cidade separar as duas minutas. A 4ª alternativa foi a mais usada nos lugares onde já tem a Cota, que é o depósito em conta. O que foi positivo nessa experiência foi quando no próprio empreendimento foi construído o HIS, que promoveu a interação entre os públicos. Questionou a legitimidade da Prefeitura acatar uma contribuição apenas de um segmento, em relação a retirada da Cota. **Mariana Asfora (SEPUL/ICPS)** explicou que a proposta é discutir a Cota juntamente com a Câmara Técnica de Habitação e Regularização Fundiária, assim como foi nas discussões do PEUC. **Danielle Rocha (UFPE)** propõe não enviar o EIV agora, para que seja enviado junto com a proposta da Cota, porque vai comprometer sua aplicabilidade. **Sandro Guedes (ADEMI/PE)** explicou que o segmento é contra a Cota. Mas, entende que por adequação, que é um anseio de parte da sociedade e um reconhecimento do setor público não ter capacidade de resolver o problema. O setor discutiu as cidades que já tem a Cota. Entendeu que é uma filosofia e que a cidade do Recife é diferente, pois são níveis de economia, arrecadação e estruturação diferentes. Questiona se a Universidade sabe da exposição financeira proposta à partir da cota de 5%. O segmento sabe fazer a viabilidade econômica e financeira do empreendimento, que se soma também à Outorga Onerosa e por isso assume a posição contra a Cota. O investimento e a exposição do empreendedor são grandes e a Cota surge injustamente para imputar apenas ao empreendedor. Também diz que se surpreendeu com o vínculo da Cota ao EIV, pois na Conferência do Plano Diretor a proposta da Cota de Solidariedade foi rejeitada. O setor é contra a Cota, mas quer que seja discutida em uma lei específica, para que seja aplicada com eficácia e também que seja colocada bônus para o empreendedor que aderir. Também questionou o prazo, em virtude do ciclo longo dos processo e solicita criar um recorte de 2 anos, renovável por mais 2 anos. Falou sobre a disponibilização dos documentos (Inciso II, Art. 13) solicitou que seja 30 dias e não 45 dias como está proposto, para deixar o processo mais ágil. O inciso III do Art. 13, sobre Audiência Pública, vincular ao Art. 14. Em relação ao Art 22, sobre a Cota, reforçou que sejam ampliados também outros fatores, tais como: construção de escolas, parques, etc. **Mariana Asfora (SEPUL/ICPS)** explicou que sobre as Audiências Públicas como já existe uma legislação municipal, a proposta é no EIV se referir especificamente a ela e não criar uma normativa e/ou repetir o que já está escrito, para não existir uma duplicidade de comando. Resumiu os dois posicionamentos existentes, sendo o da Academia que só poderíamos reger a Cota e o EIV numa mesma Lei e os Empresários propõe reger separadamente. Esclareceu que o poder público como proponente entende que apesar de separar as duas redações, está implantando uma Cota dentro de um valor que foi viável em alguns lugares e não foi questionado. Contudo, tem a questão da Lei Complementar do Plano Diretor que não autoriza ampliar coeficiente por causa da Cota. Lembrou que a



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

34ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Cota foi vinculada ao EIV na Câmara de Vereadores. Lembrou que desde antes do Plano Diretor se discute o EIV e todo empreendimento de impacto na cidade gera confusão porque o poder público não regulamentou o estudo de impacto de vizinhança nos termos do Estatuto das Cidades. Esclareceu que tentou fazer de maneira integrada devido a energia em estudar, pesquisar e dar conta das demandas formais. Lembrou também que está sendo implementados outros instrumentos que a cidade não tinha como a Outorga, o PEUC e que vem tendo ganhos nessa pauta. Esclareceu que vem passando por processos para vencer as etapas do Plano de Ordenamento Territorial. Entendeu que é preciso estudar melhor para viabilizar a Cota, sem que seja um problema, pois precisa ser vista como algo muito bom para a cidade. Portanto, a lógica é manter o debate juntamente com a Câmara Técnica de Habitação, sendo que o EIV pode ser encaminhado em virtude do tempo que já se vem discutido desde 2019. Inclusive, informou que tem sido questionada pelo MPPE há 3 meses sobre o andamento das discussões do EIV (40 min). **João José (MLPC/PE)** esclareceu que Recife não pode ser comparado as outras cidades que já tem Cota, pois são realidades diferentes e busca nesse contexto desenvolver que nesses espaços possamos discutir HIS, onde ocupamos espaços a vários anos. Diz que na Conferência do Plano Diretor levantou-se a questão da Cota como uma forma de ajudar as mitigações dos empreendimentos. O movimento defende que a Cota pode ser um instrumento que ajude na moradia no centro da cidade e solicita que possamos nos desarmar, para que as populações do entorno sejam entendidas. **Danielle Rocha (UFPE)** lembrou que participa desde o início das discussões e que sempre os movimentos lutaram pela Cota. Também falou que a Cota vem estado em pauta em todas as contribuições durante a revisão do Plano Diretor. Não considera que não há transferência do poder público para o mercado, mas o que quem tem acesso às condições de infraestrutura tem que partilhar, para que as populações originárias tenham o direito de permanecer e de não getrificar. Não é uma discussão do cálculo, mas que tem sido discutido desde antes da constituição, desde a reforma urbana. **Sandro Guedes (ADEMI/PE)** receia ser perigoso colocar em uma lei agora para dizer que está implementando a Cota e travar no futuro sua implementação. O segmento quer a melhor aplicação dos recursos, para alavancar e transformar os investimentos. Propõe ter benefícios bem calibrados e não só imputar o ônus. Reforça que o setor quer diminuir o déficit, quer diminuir a desigualdade, quer ter transformação social, contudo só não quer que todo ônus seja imputado ao empresário, pois isso pesa para o consumidor final e/ou até desmotiva o investidor. **Felipe Curi (SEHAB)** Relembra que o Art. 156 e 157 do Plano Diretor que especifica a regulamentação. Diz que está discutindo instrumentos mais amplos e que a Cota é apenas uma parte. Esclareceu que o tipo de empreendimento que está estabelecido para a Cota é que pode ter um impacto menor do que se está falando. **Danielle Rocha (UFPE)** explicou que em caso de votação a proposta da academia é de aumentar para 10% e estabelecer um prazo de 6 meses para discussões. **Jefferson Maciel (SMAS)** explicou que faz sentido ter as propostas juntas. Mas, argumentou que é complexo na parte de avaliação de meio ambiente, para dinamizar e integrar de forma objetiva os processos analisados, por parte dos setores, por isso defendeu as propostas serem separadas. Solicitou não inviabilizar o envio do EIV, mas sim aprofundar a Cota para que possa ajudar na integração dos processos analisados. **Sandro Guedes (ADEMI/PE)** Colocou o setor empresarial à disposição para discutir em parceria com outros segmentos, convidou especificamente a Academia, tendo em vista que eles tem um núcleo de estudos que também integram assuntos como economia abordados por professores da UFPE. Reforçou a importância do trabalho em



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

34ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

conjunto dos empresários, academia, setor econômico/finanças pública, ICPS, habitação, meio ambiente para estudarem melhor as circunstâncias. **Mariana Asfora (SEPUL/ICPS)** sugeriu encaminhamento de votação para que seja levada a minuta para plenária com o registro da não concordância da Academia, pois não teve nenhuma observação em relação ao EIV. **Sandro Guedes (ADEMI/PE)** pergunta sobre o prazo. **Mariana Asfora (SEPUL/ICPS)** explicou que o prazo dos 45 será mantido, porque o poder público também precisa de prazo para trabalhar as informações, por isso a sugestão de reduzir para 30 dias é inviável. **Danielle Rocha (UFPE)** perguntou sobre o encaminhamento das propostas, e reforçou a sugestão da academia: a minuta com EIV e Cota juntos e a mudança do percentual da Cota de 5% para 10%. **Mariana Asfora (SEPUL/ICPS)** tentou defender um consenso da minuta, como não houve, seguiu para votação de propostas. **Luzia Silmira (SEPUL)** sugeriu fazer duas votações e que a partir delas se votassem os destaques. **Felipe Curi (SEHAB)** esclareceu que é bom aprovar o texto da forma que está colocado porque incorpora os debates que são importantes, faz a ressalva dos destaques, aprova com eles e na plenária é que se faz o debate maior, inclusive sobre o que está se demarcando uma oposição. Nesse momento é encaminhada as seguintes propostas para votação:

Propostas para Votação

Proposta 1 - Manter o EIV resultante da discussão, ficando a cota de solidariedade para discussão posterior, mas já com aplicação transitória.

Proposta 2 - Suspender o EIV até que a discussão da cota de solidariedade esteja suficientemente aprofundada.

Resultado da Votação

Vencida a proposta da Academia, prevaleceu a Proposta 1. Votação concluída: 06 votos para a Proposta 1 e 01 voto para a Proposta 2.

Mariana Asfora (SEPUL/ICPS) registrou que vai levar como destaque para a plenária a proposta da Academia: aumentar para 10% o valor venal e discutir no prazo de 1 ano para regulamentação; e também o destaque da ADEMI sobre o prazo de viabilidade dos 2 anos, renovados por mais 2 anos. Assim, encaminhou para o encerramento da reunião informando que irá fazer a convocação do plenário e registrou que apesar das divergências, estão concluindo uma etapa importante na história da cidade, pois conseguiram regulamentar o EIV. E, a forma que está sendo proposta é uma avanço, pois é uma discussão de cidade e não apenas de um projeto, que finalmente implementou conjuntamente a Cota de Solidariedade, sendo uma mensagem importante de política urbana para a cidade. Agradeceu a participação de todos (as) e deu a reunião por encerrada.



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

34ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Deliberações, encaminhamento e informes	<ul style="list-style-type: none">• Marcar reunião ordinária do CONCIDADE.
Responsável pela elaboração da Ata: Tarciana Medeiros	

Conselheiros PRESENTES	
NOME/INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
Danielle de Melo Rocha (UFPE - titular)	<i>online</i>
Jefferson Maciel (SMAS - suplente)	<i>[Signature]</i>
João José (MLPC/PE - titular)	<i>João José da Silva</i>
Luzia Silmira (SEPUL - suplente)	<i>[Signature]</i>
Mariana Asfora (ICPS - titular)	<i>[Signature]</i>
Sandro Guedes (ADEMI/PE - suplente)	<i>[Signature]</i>