



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

38ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Ata da 38ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente	
Local:	Sede PCR - 12º andar (Sala de reunião do Gabinete do Secretário de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento).
Data/Horário:	15 de abril de 2025 / 14h51 às 17h.
Pauta:	1. Aprovação da Ata da 37ª Reunião; 2. Continuação do debate sobre a proposta da LPUOS; 3. Informes.
Conselheiros PRESENTES integrantes da Câmara Técnica: 1. Danielle de Melo Rocha (UFPE - Titular) 2. José Fernandes (SEDUL/ICPS - Suplente) 3. Jefferson Maciel (SMAS - Suplente) 4. Nayara Gouveia (SEDUL - Suplente) 5. Rosival Santos (SEHAB - Suplente) 6. Sandro Guedes (ADEMI/PE - Suplente)	
Conselheiros AUSENTES integrantes da Câmara Técnica: Antônio Celestino (Direitos Urbanos), Paulo André (OLMP/PE - Suplente), João José (MLPC/PE - Titular), Ana Paula da Silva (MSI/PE - Suplente), Ronaldo Coelho, Titular; Socorro Leite, Suplente - HABITAT (Apresentou renúncia à vaga. Aguardando próxima Conferência).	
Convidados e técnicos da PCR presentes: Maria Júlia Omena Ribeiro (SEDUL/ICPS), Glória Brandão (SEDUL/ICPS), Mariana Aragão (SEDUL/ICPS), Bruna Anciolly Alves (SEDUL/CONCIDADE), Tarciana Medeiros (SEDUL/CONCIDADE).	
Coordenação da Câmara Técnica: José Fernandes Alves de Carvalho Júnior (Suplente)	

Com o quórum devidamente formado, **José Fernandes (SEDUL/ICPS)** iniciou a reunião, em seguida passou para aprovação da Ata e perguntou se haveria alguma correção ou observação. Como não houve questionamentos, a referida Ata foi aprovada. Citou sobre os eventos da LPUOS e perguntou se alguém gostaria de se colocar. **Profa. Danielle Rocha (UFPE)** pontuou sobre as Oficinas, relatando que foi mais uma apresentação do que contribuições para incorporação. Defendeu que, por ser uma Lei muito densa, achou a Oficina inferior ao Plano Diretor em relação à metodologia de participação de contribuição da sociedade. Em relação a Audiência Pública avaliou que teve uma participação diversificada positiva. Pontuou sobre a representação da mesa diretora do evento, que foi questionada pelo público externo, o qual sugeriu chamar outros convidados nas próximas oportunidades e não só os representantes da Câmara Técnica, como foi deliberado. Trouxe também a questão do tempo das contribuições, para atender melhor às demandas de colaboração. Esclareceu que ainda está finalizando a análise da minuta



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

38ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

e que dia 23/04/2025 haverá reunião com o Departamento de Arquitetura e o Mestrado de Desenvolvimento Urbano da UFPE, onde será responsável por consolidar e sistematizar as propostas, com previsão de entrega oficial no dia 06/05/2025. Destacou de forma incisiva a questão da transformação de CIS em ZEIS, que é uma proposta apresentada desde o Plano Diretor, à partir de um estudo do Atlas, que apresentou 546 CIS, onde aproximadamente 200 já são ZEIS. Explicou que é uma reivindicação desde 2018, onde a Prefeitura se comprometeu em fazer um estudo, que foi realizado em 2023 pela Secretaria de Saneamento. Portanto, solicitou a disponibilização desse estudo. Justificou que enquanto não se transformar essas áreas CIS em ZEIS, não tem como fazer urbanização nem regularização. Sugeriu aproveitar a revisão da LPUOS para regularizar áreas que o PREZEIS já solicitou a transformação de CIS para ZEIS, bem como as áreas que estão sendo urbanizadas através do ProMorar. Também reforçou sobre uma proposta apresentada na Audiência Pública de aguardar a realização da Conferência, antes do fechamento da proposta da LPUOS, para aproveitar as contribuições que podem ser absorvidas pela revisão da legislação. **Bruna Anciolly (SEDUL)** informou sobre a prorrogação do prazo de contribuições à minuta até 30 de abril de 2025, que será publicada oficialmente no Diário Oficial do Município e pediu para os conselheiros divulgarem sobre a prorrogação. **Maria Júlia Omena (ICPS)** informou que estão recebendo contribuições através das cartelas físicas de contribuições dos eventos e que estão sendo sistematizadas. Contudo, reforçou a importância das contribuições pelo formulário eletrônico. **Sandro Guedes (ADEMI/PE)** comentou de forma positiva pela forma madura que está sendo revisada a LPUOS. Destacou que é importante valorizar as convergências, apesar das divergências. Informou que a ADEMI e SINDUSCON estão se reunindo para debater a minuta da legislação, com a metodologia em reuniões coletivas com diversos associados, para recolhimento de sugestões dos tópicos que os participantes destacaram. Informou que o setor irá contribuir oficialmente em breve. **José Fernandes (SEDUL/ICPS)** também informou que está fazendo reuniões internas na Prefeitura para divulgar a proposta e criar um ambiente favorável à proposta da Lei. **Profa. Danielle Rocha (UFPE)** lembrou que em 1983 com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Recife instituiu 27 ZEIS, demonstrando o pioneirismo do Recife, em prol do Direito à Moradia, mesmo antes da Constituição de 1988. Já na revisão de 1996, as ZEIS passaram de 27 para mais de 40 e agora, 30 anos depois, não tem nenhuma ampliação e/ou criação de ZEIS proposta neste Projeto. Solicitou incorporar aos Anexos os dois Mapas do Plano Diretor (MACRO e ZONEAMENTO) e o Mapa dos Setores. **José Fernandes (SEDUL/ICPS)** informou também que a versão dos Mapas serão atualizadas com informações do IBGE. Continuou o debate sobre a proposta referente ao Parcelamento, Capítulo V, à partir do Art. 40. **Sandro Guedes (ADEMI/PE)** sugeriu unificar os termos para evitar confusão de entendimento. Pontuou sobre as Áreas de Preservação Permanente - APP, com relação às áreas não edificantes. **José Fernandes (SEDUL/ICPS)** reforçou que a variação é a largura da faixa edificante, pois a legislação dos códigos florestais irá



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

38ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

prevalecer. **Jefferson Maciel (SMAS - Suplente)** sugeriu incorporar termos como “combater a crise climática” e/ou “enfrentamento à crise climática”, para aparecer mais nos textos, de forma que fique atual com as discussões sobre o tema. **Profa. Danielle Rocha (UFPE)** sugeriu aderir à proposta de Jefferson Maciel no Art. 38, incluindo uma referência ao enfrentamento às mudanças climáticas, uma vez que o Plano Diretor do município inovou ao tratar desta questão. Lembrou sobre uma contribuição na Audiência Pública sobre o Art. 41, em relação ao tamanho por m2 das glebas. **Maria Júlia Omena (ICPS)** explicou que todas as propostas sugeridas serão apresentadas e será informado o porquê da incorporação ou não. **Sandro Guedes (ADEMI/PE)** pontuou sobre o Art. 45 e Art. 49, inciso IV, para ajustar o texto, pois está confuso em relação ao percentual da área verde, penalizando quem está preservando a Mata, bem como o percentual estabelecido no Anexo. Reforçou que o setor irá propor medições mínimas. **Profa. Danielle Rocha (UFPE)** solicitou esclarecimento sobre o Art 48, pois a ZEIS está ocupada e não é um lote vazio. **José Fernandes (SEDUL/ICPS)** esclareceu que para poder ser aprovado um Plano Urbanístico tem que lotear, informar o logradouro, etc; e que mesmo estando ocupada, a legislação tem que especificar para poder legitimar o plano e posterior regularização em cartório. **Profa. Danielle Rocha (UFPE)** sugeriu colocar no Art. 14 sobre a transformação das CIS em ZEIS, bem como suas ampliações. Justificou que enquanto não se transformar essas áreas CIS em ZEIS, o poder público não tem como fazer urbanização nem regularização fundiária. **Maria Júlia Omena (ICPS)** retomou a leitura da minuta do Art. 50. No Art. 64, inciso II, **Sandro Guedes (ADEMI/PE)** sugeriu ser 450m2, por se tratar de uma área já antropizada. Com relação às faixas de domínio, **José Fernandes (SEDUL/ICPS)** informou que foi realizada uma reunião com DNIT, onde foi solicitado as faixas de domínio do Recife. **Profa. Danielle Rocha (UFPE)** sugeriu incluir também a ZEIS 2 no Art. 63 (Comparando com Art. 47, 48), justificando ficar incoerente apenas colocar área pública no Plano Específico, sem pensar nele por inteiro. **Sandro Guedes (ADEMI/PE)** informou que também será feito contribuições ao Art. 81, porque a forma que está proposta será perdido áreas em todos os terrenos, onde a proposta é que não seja por permuta, mas por área de interesse. **José Fernandes (SEDUL/ICPS)** informou que está sendo estudado a proposta de não ser permuta, mas sim a servidão, sem precisar alterar o registro. Concluída a leitura até o Artigo 93, finalizando o Título II sobre o Parcelamento do Solo Urbano. Continuar a próxima reunião a partir do Título III sobre a Classificação e Aplicação dos Usos. Às 17h a reunião foi finalizada.



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE
38ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Deliberações, encaminhamento e informes	• Próxima reunião: 22/04, continuar a leitura da Minuta; • Reunião do dia 29/04, apresentação de contribuições dos segmentos.
Responsável pela elaboração da Ata: Tarciana Medeiros	

Conselheiros PRESENTES	
NOME/INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
Danielle de Melo Rocha (UFPE - Titular)	
Jefferson Maciel (SMAS - Suplente)	
José Fernandes (SEDUL/ICPS - Suplente)	
Nayara Gouveia (SEDUL - Suplente)	
Rosival Santos (SEHAB - Suplente)	
Sandro Guedes (ADEMI/PE - Suplente)	