



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

33ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Ata da 33ª 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:	10 de outubro de 2023 / 9h às 12h.
Pauta:	<ol style="list-style-type: none">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. Encaminhamentos.
Conselheiros PRESENTES integrantes da Câmara Técnica: <ol style="list-style-type: none">1. Felipe Curi - suplente SEHAB2. Emília Avelino - titular SEPUL; Luzia Silmira - suplente3. Jefferson Rodrigues Maciel - suplente SMAS4. Mariana Asfora - titular SEPUL/ICPS; José Fernandes - suplente;5. Sandro Guedes - suplente ADEMI/PE6. Antônio Celestino - titular Direitos Urbanos (Online); Paulo Andre - titular OLMP/PE (Online)7. João José - titular MLPC/PE8. Danielle de Melo Rocha - titular UFPE (Online)	
Conselheiros AUSENTES integrantes da Câmara Técnica: <p>Todos os seguimentos estavam representados.</p>	
Convidados e técnicos da PCR presentes <ol style="list-style-type: none">1. Andrea Jar (Assessora Técnica SEPUL)2. Estevão Machado (ICPS/SEPUL)3. Jéssica Cunha (ICPS/SEPUL)4. Mônica Loreto (Secretaria Executiva Concidade)5. Glória Brandão - ICPS/SEPUL (Online)6. Elka Porciúncula - SINCUSCON/PE (Online)7. Sandra Nunes - ICPS/SEPUL (Online)8. Marcelo Olímpio - ICPS/SEPUL (Online)	
Coordenação da Câmara Técnica: Mariana Asfora de Medeiros (Titular) / José Fernandes Alves de Carvalho Júnior (Suplente)	



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

33ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Confirmado o quórum, **José Fernandes (SEPUL/ICPS)** deu boas-vindas aos conselheiros (as) e fez a leitura da 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. Encaminhamentos.

José Fernandes (SEPUL/ICPS) informou que foi publicado o Decreto do PEUC. Apresentou detalhes sobre a realização da Audiência Pública dos instrumentos urbanísticos Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Cota de Solidariedade, onde houve 54 participantes presenciais e até agora 98 visualizações na transmissão do Canal da TV Urbana no Youtube. Em relação às contribuições, informou que houveram 06 contribuintes, com 57 contribuições específicas à PL. Explicou que enviou juntamente com a convocação da reunião a planilha com todas as contribuições em formato bruto (ainda sem análise técnica). Apresentou alguns destaque das incorporações feitas através das contribuições: impactos sociais. Sobre a Cota de Solidariedade o entendimento foi a necessidade de tratá-la em Lei específica para maior aprofundamento dos aspectos relativos ao instrumento, e manteve na Minuta alguns dispositivos transitórios sobre a Cota, em virtude do novo Minha Casa Minha Vida e do novo senso demográfico, isso tudo sem perder de vista a importância do instrumento. Sobre o Processo de Viabilidade de Empreendimento de Impacto (VEI) o formato da minuta foi entendido como viável, onde primeiro será analisado o impacto do empreendimento para depois ser estabelecido o processo de aprovação do projeto. Sobre o processo de análise do VEI, houve uma contribuição acatada em relação ao EIV que poderá ser assinado eletronicamente pelo interessado e pelos responsáveis técnicos. Sobre o conteúdo do EIV houve contribuições acatadas em relação a caracterização dos possíveis impactos e publicação de normativa com Roteiro Básico para elaboração do EIV. Esclareceu que na minuta já tem dispositivo (Inciso III do Art. X) que é autoaplicável em relação a elaboração do EIV, o que excluiria a necessidade de regulamentação e ou publicação de decreto, entretanto, o poder público poderá detalhar e esclarecer aspectos sobre sua elaboração em normativas complementares. Referente as audiências públicas e a participação da população no processo de análise do EIV foram recebidos várias contribuições, algumas em relação a ampliação das participações e outras divergentes, contudo o que prevaleceu no dispositivo foi ratificar a legislação específica sobre Audiências Públicas para condução desses processos; também acatou a contribuição que solicitava que, em casos que a audiência pública fosse presencial, deverá ocorrer preferencialmente na área da vizinhança do empreendimento ou no bairro onde este se localiza.

Mariana Asfora (SEPUL/ICPS) esclarece que em relação aos documentos específicos no processo de análise do EIV, tais como conferir solo natural e/ou o projeto em AUTOCAD não acontece durante a discussão do estudo, mas sim durante o momento posterior à aprovação do projeto. Reforçando que a análise do EIV é onde serão discutidos os estudos que analisam os impactos do empreendimento.

José Fernandes (SEPUL/ICPS) retomou à partir das medidas Mitigadoras e Compensatórias houveram contribuições no sentido de que fosse destacado que o Empreendimento de Impacto não tem apenas impactos negativos, mas que também traz impactos positivos, sendo estes amplificados quando for de



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

33ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

interesse público e coletivo. Destacou também as medidas de adequações dos impactos para que estejam vinculadas a mitigação na área de incidência do empreendimento. Em relação a cota recebeu contribuições no sentido de que a cota precisava ser tratada. Outro item foi constatada que quando o empreendedor estivesse realizar ações interferisse sobre o aspectos da propriedade de terceiros que mencionado que é difícil de realizar, o privado é atuar com relação a propriedade dos outros que envolve a vizinhança, a gente acatou isso, mais foi necessário que foi estabelecida uma medida compensatória que fica expressa aquela destinação do recurso de depósito do licenciamento, para que o poder público realize as intervenções prerrogativas dele realizadas , ações que ficam difíceis realizadas . Com relação Cota recebeu também uma atribuições com relação a esse aspecto, no sentido de que a Cota precisava ser tratada no instrumento a parte e por outro lado recebemos muitas contribuições no sentido de alterar percentuais no orçamento colocado, a gente deve solicitações do percentual de 5% como se fosse o mesmo terreno na prestação de habitação social, 10% na área da vizinhança, quando for o depósito no valor diferenciado. Esses percentuais variaram muito no qual é o interesse no município viabilizar a produção de habitação, não só a habitação no interesse social mas também viabilizar para que o município fique interessante do ponto de vista de investimento imobiliário para a cidade. Outro aspecto da contribuição foi público alvo do objeto da Cota é de 6 salário mínimo tem direito na faixa compatível na minha casa minha vida que tem esse foco de atuação, foi entendido de atuar na cota. Então entendemos que a necessidade de avaliar os impactos sobre a produção habitacional do recife; dados no novo censo 2020; novo programa MCMV do governo federal e o novo programa Morar Bem do governo estadual . Segundo o artigo 22 a Cota de Solidariedade será exigida para a conclusão de empreendimentos de impacto de uso não habitacional e deverá corresponder ao depósito de valor equivalente até 5% do valor venal do terreno, conforme cadastro imobiliário, no fundo de Habitação de interesse social.

Com aprovação da viabilidade do empreendimento de impacto, vimos que o Poder Executivo Municipal emitirá o respectivo certificado, que será condição para o ingresso do projeto de empreendimento de impacto. Esse certificado relacionará as medidas mitigadoras/ compensatórias estabelecidas e a forma de prestação da cota de solidariedade, conforme definido no processo e análise e aprovação do EIV. Vimos também que o Certificado da aprovação do EIV terá validade máxima de 02 (dois anos) para o ingresso do projeto do empreendimento correspondente. Não será concedido habite-se ou aceite-se ao empreendimento que seja inadimplente com as medidas mitigadoras ou compensatórias estabelecidas.

Em relação a Minuta PL com síntese das contribuições, Avaliações e Nova redação, vimos que temos 7 aspectos que são as contribuições incorporadas ou incorporadas parcialmente; contribuições já contempladas na proposta; contribuições não incorporadas; contribuições do poder público ; justificativas; observações e esclarecimentos e redação resultante.

Mariana Asfora (SEPUL/ICPS) Pediu para que os membros façam propostas para finalizar o EIV, que é um legislação que se vem discutindo a muitos anos. Irão marcar uma reunião da Câmara para finalizar a minuta do EIV e marcar uma reunião do CONCIDADE para encaminhar a legislação para Câmara dos Vereadores.



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

33ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

José Fernandes (SEPUL/ICPS) Falou sobre o plano de ordenamento territorial (POT) e Revisão do Plano Diretor; Regulamentação de Instrumento Urbanístico e Revisão do LUOS e a LPS. Explicou também sobre o seminário de nivelamento que são: apresentação das premissas do plano diretor para a revisão de LUOS e LPS; Novos estudos e Dinâmicas da cidade e Elementos da minuta que foi apresentada em 2019 e o que mudou. Que se tem 5 componentes principais que são: Objetivos do parcelamentos, uso e ocupação do solo; Setorização; Parcelamento do solo Urbano; Classificação dos usos e atividades e Parâmetros de ocupação do solo. Em seguida finalizou a reunião e marcou para dia 19 de outubro de 2023 a próxima reunião.

Deliberações, encaminhamento e informes	<ul style="list-style-type: none">• Aprovação da ata da 32ª reunião;• Próxima reunião 19/10/2023
Responsável pela elaboração da Ata: Maria Aparecida Sampaio	

Conselheiros PRESENTES	
NOME/INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
Antônio Celestino - titular Direitos Urbanos (On-line)	
Felipe Curi - suplente SEHAB	
Jefferson Rodrigues Maciel - suplente SMAS	
João José - titular MLPC/PE (On-line)	
José Fernandes - suplente	
Mariana Asfora - titular SEPUL/ICPS	
Paulo Andre - titular OLMP/PE (On-line)	
Sandro Guedes - suplente ADEMI/PE	