



## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 27ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Local: Videoconferência através do ambiente virtual do aplicativo Zoom Meeting.

Data: 12 de maio de 2022

Horário: 09h25 às 12h15

#### Pauta:

- ✓ Aprovação da ata da reunião anterior;
- ✓ Regulamentação de instrumentos urbanísticos: Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), IPTU Progressivo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública – Apresentação da sistematização das contribuições públicas;
- ✓ Informes;
- ✓ Encaminhamentos.

#### Participantes da Câmara Técnica:

- ✓ Dos Conselheiros do poder público presentes: Mariana Asfora, José Fernandes, Norah Neves e Natércia Correa.
- ✓ Dos Conselheiros representando o Empresariado: Sandro Guedes (ADEMI/PE).
- ✓ Dos Conselheiros de Entidades profissionais acadêmicas, de pesquisa e conselhos profissionais e ONGs: Danielle Rocha (UFPE).
- ✓ 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: João José da Silva (MLPC/PE).
- ✓ Dos técnicos da PCR e convidados: Fernando de Alcântara (Apoio técnico Concidade), Carlos Alberto Carneiro (Apoio técnico Concidade), Tarciana Medeiros (Apoio técnico Concidade), Mônica Coelho (Apoio técnico Concidade), Simone Murua (Poder Público), Glória Brandão (Poder Público), Jéssica Yale (Poder Público) e Rosa Ludemir (Poder Público).

#### Tema da reunião

- ✓ Confirmado o quórum às 09h25, José Fernandes (Poder Público) deu boas-vindas aos conselheiros (as) e perguntou se haveria alguma correção ou observação referente à ata da reunião anterior. Como não houveram questionamentos, a ata foi considerada aprovada.



## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 27ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ José Fernandes (Poder Público) repassou aos (as) conselheiros (as) o cronograma apresentado anteriormente e as ações realizadas até o presente momento acerca da regulamentação dos instrumentos urbanísticos Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), IPTU Progressivo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública. Comentou sobre a Audiência Pública realizada no Museu da Cidade – Forte das Cinco Pontas, que ocorreu de forma híbrida, explanando a pauta e as apresentações que ocorreram no dia. Enfatizou que foi disponibilizado um link para contribuições referentes à Consulta Pública que ocorreu entre os dias 09.04.2022 e 09.05.2022, através do site do Conselho da Cidade do Recife. Comentou também que o ICPS atendeu ao convite para realizar uma apresentação específica sobre os instrumentos no Fórum do PREZEIS.
- ✓ Glória Brandão (Poder Público) comentou que devido aos problemas relacionados à pandemia, o PREZEIS ficou um pouco ausente dos debates anteriores e os representantes solicitaram uma apresentação. Relatou que informaram aos presentes o que foi aprovado do Plano Diretor e se colocou à disposição para qualquer dúvida.
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) solicitou que gostaria que fosse divulgada na Câmara Técnica a realização dessas apresentações para que os demais conselheiros possam participar também.
- ✓ Glória Brandão (Poder Público) explicou que o convite partiu do PREZEIS. Mas reforçou que estão disponíveis para conversar com todos os que solicitem um diálogo e pode expandir o convite aos demais interessados.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) informou que o ICPS recebeu a visita de representantes de comissões da OAB e cartórios para esclarecer pontos relativos aos instrumentos urbanísticos com relação à documentação de imóveis e o processo de registro das averbações das obrigações de PEUC.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) informou que as contribuições realizadas através do formulário eletrônico da consulta pública e das falas realizadas na Audiência Pública totalizaram 49 contribuições e explicou como elas foram analisadas e incorporadas na minuta de projeto de lei. Relatou que a sistematização das propostas será disponibilizada no site do Conselho da Cidade. Posteriormente apresentou o conteúdo do projeto de lei onde mostrou as contribuições recebidas, a análise realizada e a redação resultante, trabalho realizado pelo corpo técnico do ICPS.
- ✓ Sobre a contribuição de número 10, que trata sobre: “Como se dará a notificação nos casos de imóveis com mais de um proprietário”, Danielle Rocha (UFPE) explicou o receio da Lei passar pela aprovação na Câmara dos Vereadores e as notificações, por exemplo, não serem aplicadas posteriormente.
- ✓ Glória Brandão (Poder Público) informou que a parte procedimental já possui todo um modo de como ela pode ser trabalhada.



## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 27ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ Sobre a contribuição de número 13, que trata sobre: “O ente público deverá, ainda, informar ao cartório de registro de imóveis competente acerca da notificação para cumprimento do PEUC para fins de averbação junto à matrícula respectiva do bem, nos termos do Art. 101, IV, do Plano Diretor do Recife”, João José (MLPC/PE) questionou como será o procedimento, caso ocorra um requerimento de processo judicial, que geralmente demora anos. Perguntou se este fato está sendo analisado. Ainda, perguntou como está o Controle Urbano dentro da Secretaria e como estão vendo essa possibilidade. Reforçou que a forma que o Controle Urbano está montado atualmente, cria uma dificuldade para as pessoas resolverem seus problemas.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) informou que a questão judicial está sendo vista. Relatou que haverá prazo para o Município fazer a análise da defesa e tudo está especificado no Projeto de Lei. Com relação ao controle urbano, comentou que podem realizar em breve uma reunião específica da Câmara Técnica de Planejamento para apresentar um debate de como está sendo feito o Controle Urbano hoje, podendo trazer alguém da área. Após as explicações, retornou à apresentação. Posteriormente, foi solicitado um intervalo de cinco minutos.
- ✓ Após o intervalo, Danielle Rocha (UFPE) perguntou o que ocorrerá com a aplicação do PEUC em um terreno que abranja mais de um município. Gostaria de saber como seria a negociação com o município vizinho. Perguntou ainda sobre a articulação do PEUC com o instrumento de arrecadação de imóveis abandonados, se na lei caberia uma menção de avaliação sobre qual seria o melhor instrumento para promover o uso e função social do imóvel abandonado.
- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) explicou que, em relação à Arrecadação, colocou um link do decreto de 2018 e uma página para acompanhamento dos processos de arrecadação no chat do Zoom Meeting. Explicou que fazem um monitoramento da função social dos imóveis abandonados e no processo da triagem vão verificar se será o caso de aplicação de PEUC ou arrecadação.
- ✓ Glória Brandão (Poder Público) comentou que sobre o instrumento da Arrecadação, acredita que não seria interessante constar na mesma lei algo que trate de PEUC e Arrecadação embora a origem e função de cada um (arrecadação e PEUC) confunda as pessoas. Propôs se seria o caso de colocar nas disposições transitórias. Já que a função da Câmara Técnica é discutir essas ações. Falou que o PEUC não conseguirá se aplicar quando interferir no território de outro município, que deverá existir uma conversa posterior com o jurídico.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) informou que as áreas de incidência de PEUC já definidas no Plano Diretor não fazem fronteira com município vizinho.
- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) disse que se o terreno que está no Recife estiver incluído nas previsões da lei, será aplicado da mesma forma como a Prefeitura faz para aplicar o IPTU.



## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 27ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ Glória Brandão (Poder Público) ressaltou que este assunto é pertinente à região metropolitana e deverá ser discutido em um fórum específico. Mas deve-se tratar em uma reunião posterior da CT de Planejamento.
- ✓ Sobre a contribuição de número 38, que trata de: “Decorrido o prazo de cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário do imóvel tenha iniciado a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, o Poder Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação desse imóvel com pagamento em títulos da dívida pública”, João José da Silva (MLPC/PE) gostaria de saber onde a lei do PREZEIS seria incluída.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) disse que o instrumento se aplica em áreas ZEIS. Explicou que o imóvel que estiver nas condições previstas pelo instrumento, pode ser notificado e passar por todo o processo específico. O PREZEIS poderá ser consultado sobre o aproveitamento a ser dado ao imóvel nos termos de suas competências.
- ✓ Após as explanações e ao término da leitura do documento, José Fernandes (Poder Público) perguntou se alguém teria mais algum comentário, contribuição ou dúvida.
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) falou da gratificação em participar desta Câmara Técnica e parabenizou a equipe. Ressaltou a importância de respostas mais céleres, ainda, com os vários incêndios que ocorrem em áreas mais carentes, onde urge o tempo para agilizar todo o processo.
- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) agradeceu às contribuições, à OAB, à UFPE e a todo o trabalho realizado pela equipe do ICPS. Enfatizou o compromisso de viabilizar todos os instrumentos e normativas apresentadas.
- ✓ Fernando de Alcântara (Poder Público) deu mérito ao ambiente construído e ao comprometimento de todos os Conselheiros.
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) sugeriu se seria pertinente colocar nas recomendações finais que a Arrecadação de Imóveis Abandonados seja aplicável preferencialmente ao PEUC, mesmo sendo de origem diferente, mas que a função do imóvel arrecadado seja para Habitação de Interesse Social.
- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) sugeriu que a proposta de Danielle Rocha (UFPE) fosse inserida no artigo primeiro, parágrafo terceiro. Ressaltando que os instrumentos podem ser utilizados em parceria. Reforçou que não se deixe de fazer constar na lei uma relação entre os instrumentos.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) apresentou o Relatório da Câmara Técnica sobre o projeto de lei de regulamentação dos instrumentos que será enviado para apreciação pelo Plenário do Conselho da Cidade. Ao concluir, perguntou se algum conselheiro gostaria de debater algum ponto específico, como não ocorreu nenhuma objeção, deu por aprovado o Relatório e seu encaminhamento para o Conselho.



## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 27ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ João José da Silva (MLPC/PE) destacou a importância do retorno das reuniões presenciais. Registrou que gostaria que fosse incluído em ata a sugestão da inclusão da lei do PREZEIS como instrumento, pois esta lei deve ser respeitada. Ressaltou a indignação sobre o que está acontecendo na Vila Esperança e comentou que a especulação imobiliária vêm descaracterizando as Zonas Especiais de Interesse Social. Reforçou a importância de trazer o Controle Urbano como tema de pauta nas próximas reuniões, mais precisamente sobre habitabilidade, ocupações, ZEIS e CIS.
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) perguntou como estão sendo encaminhados os decretos de OODC e TDC e em que pé está o EIV.
- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) respondeu que o decreto de OODC foi encaminhado à Procuradoria Geral do Município e o de TDC está em desenvolvimento e serão publicados assim que tiverem tramitado adequadamente. Com relação a EIV, explicou que entrarão em breve no debate sobre as revisões da lei de parcelamento e de uso e ocupação do solo e o EIV está incluso. Ressaltou que poderiam compactuar como será dada a continuidade do processo de revisão da lei de Parcelamento e da LUOS. Se comprometeu a encaminhar os links dos documentos que foram publicizados desde 2019 sobre essa revisão para discutir esses assuntos nas próximas Câmaras Técnicas.
- ✓ Após as falas, José Fernandes (Poder Público) agradeceu a participação de toda(o)s e encerrou a reunião.

#### Encaminhamentos:

- ✓ Fazer enquete com os (as) conselheiros (as) para avaliar retorno às reuniões presenciais.
- ✓ Aprovação do relatório e encaminhamento do PL de PEUC e sucedâneos para plenária do Conselho.
- ✓ Retomada do debate sobre a revisão da lei de parcelamento, da LUOS e do EIV na próxima reunião da CT de Planejamento.
- ✓ Realização de reunião específica da CT sobre Controle Urbano.

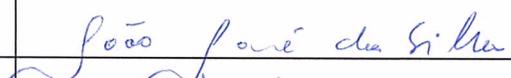
#### Conselheiros presentes:

NOME/INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
Danielle Rocha (UFPE – Titular)	



### CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

#### Ata da 27ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

João José da Silva (MLPC/PE – Titular)	
José Fernandes (Poder Público – Suplente)	
Mariana Asfora (Poder Público – Titular)	
Natércia Correa (Poder Público – Suplente)	
Norah Neves (Poder Público – Suplente)	
Sandro Guedes (ADEMI/PE – Suplente)	