



## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 28ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Local: PCR - 8º andar (Sala de Reunião da Secretaria de Planejamento, Gestão e Transformação Digital).

Data: 10 de novembro de 2022

Horário: 10h03 às 11h40

#### Pauta:

- ✓ Aprovação da ata da reunião anterior;
- ✓ Debate sobre a retomada da revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e regulamentação do instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- ✓ Informes;
- ✓ Encaminhamentos.

#### Participantes da Câmara Técnica:

- ✓ Dos Conselheiros do poder público presentes: Emília Avelino, Mariana Asfora, José Fernandes, Maria Eduarda Campos.
- ✓ 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) e Vitor Araripe (DU)
- ✓ Dos técnicos da PCR e convidados: Fernando de Alcântara (Apoio técnico Concidade), Tarciana Medeiros (Apoio técnico Concidade), Mônica Coelho (Apoio técnico Concidade), Simone Murua (Poder Público), Glória Brandão (ICPS/SEPUL) e Estevão Machado (ICPS/SEPUL).

#### Tema da reunião

- ✓ Confirmado o quórum às 10h03, 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 28ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ Danielle de Mello Rocha (UFPE) sugere fazer as reuniões de Câmara técnica on-line, mas as reuniões do Pleno do Conselho presencial, por ter pessoas, principalmente de movimentos sociais, com pouco acesso a internet.
- ✓ Sandro Guedes (ADEMI) prefere a reunião de Câmara Técnica presencial ou híbrida, pois é um fórum reduzido qualificado com oportunidade de debater mais o assunto tecnicamente, sendo importante o encontro presencial.
- ✓ Contudo foi sugerido tentar fazer as reuniões de Câmara Técnica no modo híbrido, mas as que tivessem a pauta do EIV fossem presenciais.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) inicia a apresentação sobre a retomada da revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e regulamentação do instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) lembra que tradicionalmente a LUOS era discutido separada e no processo de discussão de revisão do plano diretor, foi incorporado a revisão da Lei, passando a ser mais integrado nas discussões do Recife por ser uma cidade mais densa.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) retoma a apresentação reforçando a importância das leis estarem bem articuladas: parcelamento, LUOS e EIV. Também apresentou um histórico das legislações relacionadas com as leis em debate.
- ✓ Nesse momento os conselheiros debatem e reconhecem que o Recife tem evoluído nas legislações urbanísticas, bem como a importância das discussões do poder público junto com a sociedade.
- ✓ Vitor Araripe (DU) reforça a importância da OPEI, mas que em alguns momentos são ignorados pelos empreendimentos, por não ser uma lei. Mesmo sendo boas orientações, a OPEI foi um avanço, mas a regulamentação do EIV irá efetivar suas recomendações.
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) reforça a importância da regulamentação do EIV, bem como a importância do cenário político atual que voltará a ter conferências.

2



## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 28ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) esclarece que quando o debate do EIV estava terminando em 2018, iniciou-se a discussão da revisão do Plano Diretor. Foi avaliado que o conteúdo do EIV fosse incorporado na proposta da revisão da LUOS em 2019, já compatível com o novo plano diretor, e por isso não foi encaminhado para o Poder Legislativo. Reforça que é interessante deixar o EIV regulamentado, com as questões dos estudos e procedimentos, para poder iniciar as discussões da LUOS, que ficaria com a questão da classificação dos empreendimentos de impacto.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) apresentou informações sobre a abrangência do Plano de Ordenamento territorial (POT) e as legislações já aprovadas e regulamentadas como: Revisão do Plano Diretor, OODC, TDC e PEUC; e que tudo está publicado no site do plano diretor: <https://planodiretor.recife.pe.gov.br/plano-de-ordenamento-territorial>. Também lembrou que em 2019 ocorreram as discussões coletivas através de oficinas de capacitação, territoriais e por segmento. Continua a apresentação à partir das ideias-força trazidas pelo plano diretor: inclusão socioterritorial, Recife cidade-parque, desenvolvimento orientado pelo transporte sustentável, reduzir distâncias, ampliar centralidades, ocupar o centro e Recife cidade mulher, cidade acessível.
- ✓ João José (MLPC) reflete à partir da ideia-força sobre Recife cidade-parque e apresenta uma preocupação com os parques públicos que serão concedidos ao setor privado, onde se preocupa com a questão da segurança no aspecto racial com as pessoas negras e que a implementação e discussões devem ter um olhar para o racismo institucional. Sugere promover cursos permanentes sobre a questão antirracista para os seguranças que serão da iniciativa privada e também para a guarda municipal.
- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) informa que já encontra-se aberta a consulta pública para colher contribuições da sociedade civil referente a gestão dos parques públicos e que é muito bom que ele contribua com a preocupação apresentada através do link a seguir: <http://desenvolvimentoeconomico.recife.pe.gov.br/consulta-publica-parques-urbanos>. Foi solicitado à Secretaria Executiva do Conselho divulgar a referida consulta pública para todos os conselheiros.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) retoma apresentando mais aspectos sobre o ordenamento territorial estabelecido no Plano Diretor com o macrozoneamento, zoneamento, zonas e imóveis especiais.
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) chamou atenção para que haja uma preparação com antecedência para transformar as CIS em ZEIS. Lembra que na discussão da revisão do plano diretor, observou-se a importância das áreas que são CIS, principalmente as que estão na margem das vias, a exemplo da



## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 28ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Tamarineira, e o que aconteceu na construção da loja da Ferreira Costa. Considera importante retomar a discussão dessa transformação das CIS urgentemente, para quando a LUOS sair já tenhamos esses perímetros protegidos. Fazer análise técnica para saber quais as CIS que podem isso.

- ✓ João José (MLPC) lembra que nas seis Conferências das Cidades já realizadas tem recomendações aprovadas sobre a Lei do Prezeis em relação as orientações para transformação de áreas em ZEIS.
- ✓ Sandro Guedes (ADEMI) reforça a necessidade da análise técnica dessas áreas CIS, pois tem que ter estudos e não apenas validar à partir de delimitação. Tanto para aumentar, diminuir e criar parâmetros deve haver estudos técnicos. Critica o EIV pela restrição em relação aos corredores. Nosso desafio é correr o risco de tomar decisões que podem travar por exemplo o recuo e o solo natural. Informa que a ADEMI está montando um workshop sobre a certificação do selo verde, orientando o setor empresarial sobre os benefícios tanto para a cidade sustentável, quanto para a evolução do segmento no eixo meio ambiente em conformidade com as legislações.
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) diz que existe o estudo do Atlas das CIS (2014) e que a partir deles é uma oportunidade de agregar áreas e fazer uma análise em parceria com o PREZEIS para poder incorporá-las. Tem expectativas de melhorar os processos e parcerias futuros, devido a possibilidade de mais participação e realização de conferências. Recife é uma das cidades mais desiguais do país e por isso temos que ter essa preocupação.
- ✓ Sandro Guedes (ADEMI) alerta para possível restrições em relação a ocupações dos corredores. O desafio é criar condições para que possam ocorrer o adensamento ao longo desses corredores e evitar conflitos com parâmetros de recuo frontal obrigatório e ajardinamento frontal obrigatório.
- ✓ comentou sobre o mercado imobiliário dentro da ZEIS, que em alguns casos existe construções de até 5 pavimentos e classifica isso como um descontrole de segurança, salubridade, etc. Existe urbanismo de mercado dentro da ZEIS. Isso acontece porque é onde as pessoas querem morar. Proteger uma ZEIS não necessariamente é colocar um coeficiente baixo, porque gera segregação, gentrificação, etc. Se restringirmos o adensamento, gabaritos, podemos perpetuar a proteção de áreas e comunidades. Sugere olhar o conjunto, pois um pressiona o outro.
- ✓ João José (MLPC) reforça a dívida histórica do poder público com as ZEIS, principalmente nas CIS que precisam ser transformadas. Preocupa-se com a gestão da regulamentação e controle urbano, que chega para punir, não chega para orientar. Não se tem um processo de educação, que se



## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 28ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

houvesse, essas Zonas não estariam assim. Mesmo protegidos por Lei, temos um Controle Urbano que pune e não educa.

- ✓ Sandro Guedes (ADEMI) Sandro Guedes reforça que precisamos atualizar essas discussões, pois já se passou um tempo e ainda teve o período paralizado da pandemia da Covid.
- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) lembra que temos que retomar as discussões objetivamente, sem se estender muito. A ideia é retomar os debates ao longo do próximo ano, para que consiga ter proposta objetivas e viáveis, já que tivemos parte das discussões coletivas através de oficinas e reuniões realizadas.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) continua a apresentação retomando a partir das diretrizes setoriais do Plano Diretor e das estratégias e interfaces dos planos setoriais e da agenda climática.
- ✓ Maria Eduarda Campos (Poder Público) lembrou do fator positivo de não ter mais exigência de vagas de estacionamento, o que facilita a implantação de novos empreendimentos habitacionais de interesse social e mercado popular, uma vez que o valor do solo em Recife está muito alto. Reforça a importância da política de habitação direcionada para facilitar as HIS e também para melhorar a habitação do centro da cidade, com destaque para o *retrofit*.
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) reforça que para se ter uma política de redução de vagas de estacionamento, deve-se ampliar a oferta e a qualidade do transporte público.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) retoma apresentando um histórico do debate sobre o EIV já realizado, a incorporação da regulamentação da cota de solidariedade na nova versão e sua compatibilização com o debate da revisão da LUOS. Em seguida apresentou um cronograma com a agenda de reuniões, audiências públicas, oficinas temáticas e consultas.
- ✓ Vitor Araripe (DU) sugere que o início dos debates sejam conceituais sobre as legislações, se serão um ou dois projetos de lei (LPS e LUOS) e depois a retomada das discussões de conteúdo.
- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) sugere discutir essa questão conceitual separadamente nas oficinas, para que depois possa ser retomado nesta Câmara Técnica.

5



## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 28ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ Maria Eduarda Campos (Poder Público) sugere uma reunião conjunta desta Câmara com a de Habitação e Regularização Fundiária sobre a cota de solidariedade.
- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) diz ser importante a reunião conjunta, tendo em vista que o legislativo, durante a aprovação da revisão do plano diretor, associou a cota de solidariedade aos empreendimentos de grande porte.
- ✓ Por unanimidade foi aprovado fazer reunião conjunta desta Câmara ainda esse ano, em conjunto com a C.T. de Habitação. Ficou pré-agendada para o dia 06 de dezembro de 2022, sujeito a disponibilidade de sala na PCR.
- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) solicita aos conselheiros(as) que opinem sobre o formato da reunião. Alguns solicitam presencial, outros híbrida. Contudo, a maioria opina para que as reuniões com temas relacionados ao EIV sejam presenciais.
- ✓ Vitor Araripe (DU) pergunta sobre o monitoramento da Outorga Onerosa.
- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) explica que está construindo um sistema e que para esse ano está sendo feito um relatório. Esclarece que a ideia é de que seja um sistema transparente, que não é simples devido a complexidade da estrutura de dados e de profissionais da área de tecnologia, mas estão trabalhando nisso.
- ✓ Danielle Rocha (UFPE) pergunta sobre o Grupo de Monitoramento do Plano Diretor. 
- ✓ Mariana Asfora (Poder Público) explica que estão construindo um sistema para monitoramento da cidade desde o início de 2022. Tentaram primeiramente numa plataforma gratuita, mas agora conseguiu uma concessão do sistema Arcgis para organizar todas essas diretrizes e informações.
- ✓ Após as falas, José Fernandes (Poder Público) agradeceu a participação de toda(o)s e encerrou a reunião.

#### Encaminhamentos e Informes:

- ✓ Realizar as reuniões sobre o EIV de forma presencial;



6



## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 28ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

- ✓ Realizar a próxima reunião em conjunto com a Câmara Técnica de Habitação e Regularização Fundiária, no dia 06 de dezembro, dependendo da disponibilidade da sala de reunião.

#### Conselheiros presentes:

NOME/INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
Danielle Rocha (UFPE – Titular)	
Emília Avelino (Poder Público – Titular)	
João José da Silva (MLPC/PE – Titular)	
José Fernandes (Poder Público – Suplente)	
Maria Eduarda Campos Medicis M. de Q. Campos (Poder Público - Titular)	
Mariana Asfora (Poder Público – Titular)	
Sandro Guedes (ADEMI/PE – Suplente)	
Vitor Araripe (Direitos Urbanos - Titular)	