

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU  
Ata da 247ª (Ducentésima Quadragésima Sétima) Reunião Ordinária  
Dia 08 de junho de 2018

Às 09:00h (nove) horas do dia 08 de junho de 2018 (dois mil e dezoito), na sala de reunião da Secretaria de Planejamento Urbano, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. João Batista Meira Braga. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião. Fazendo a leitura da pauta. 1 - Aprovação/Assinatura da Ata da 246ª Reunião Ordinária, realizada no dia 13 de abril de 2018. 2- Apresentação processo do Plano de Ordenamento Territorial (revisão do Plano Diretor e outras legislações urbanísticas). Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, presidente do Instituto da Cidade do Recife Engº Pelópidas Silveira – ICPS. 3 – Apresentação da Proposta Preliminar e Estratégia do Plano Recife 500 Anos. Dr. Guilherme Cavalcanti, Diretor Executivo da Agência Recife para Inovação e Estratégia – ARIES. 4 - Informes / Outros - Apresentação da proposta de um projeto de lei que altera parâmetros urbanísticos da ZEC- Zona Especial de Centro Principal, compreendendo regiões de Santo Antônio, São José, Boa Vista e Santo Amaro. Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, conselheiro e presidente do Instituto da Cidade Engenheiro Pelópidas Silveira. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, Presidente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, suplente do Presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Gerente de Processos Urbanísticos – SEMOC (titular), Dra. Luzia Silmira Meira (Mira), Chefe da Divisão de Normatização e Análise Viária - DILURB (suplente), Dr. Bartolomeu de Figueiredo Alves Filho, Auditor do Tesouro Municipal – Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral Galiza, Procuradora da Procuradoria Geral do Município (suplente), Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário executivo de Controle Ambiental- SDSMA (suplente), Dr. Leonardo Bacelar de Araújo, Diretor Executivo de Regularização Fundiária e Desapropriação - Secretaria de Infraestrutura e Habitação (suplente), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, Presidente do Instituto da Cidade Engenheiro Pelópidas Silveira – ICPS/SEPLAN (titular), Dra. Luciana Maria Félix de Queiroz Rio,



  
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Gerente de Assessoria Jurídica - Secretaria de Saneamento (titular), Rúbia Maria Simões Campelo, Gerente Geral de Planejamento e Projetos - Autarquia de Urbanização do Recife – URB (suplente), Dra. Cláudia de Oliveira Calábria, representante da Caixa Econômica Federal (suplente), Dra. Renata Duarte Borba, representante do IPHAN (titular), Dr. Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, representante do IPHAN (suplente), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE, (titular), Dr. André Callou da Cruz, representante da FIEPE (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura , representante da ADEMI/PE (titular), Dr. José Antônio de Lucas Simón, representante da ABIH/PE (suplente), Dr. Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti, representante do CREA-PE (suplente), Dr. Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE (titular), Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE (titular), Dr. Marcos Carvalheira de Mendonça, representante do IAB/PE (titular), Dr. Pedro Lucas Guedes, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia de PE (suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), e o Sr. José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM/PE (titular). Em seguida, o presidente deu posse aos conselheiros: Dra. ANDRÉA KARLA AMARAL GALIZA, como membro suplente, representante da Procuradoria Geral do Município em substituição à conselheira, Dra. Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti. Dra. NEIDE MARIA PINHO CIRNE, como membro suplente, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco – SAEPE em substituição ao conselheiro, Dr. Gustavo José Cauás Espíndola de Queiroz Gatis. Dra. ANA CRISTINA DE ARAÚJO BARBALHO, como membro suplente representante da Secretaria de Saneamento em substituição à conselheira, Dra. Simone Vasconcelos. Dr. ARTHUR BRUNO DE OLIVEIRA SCHWMBACH, como membro titular e Dr. CARLOS DE OLIVEIRA RIBEIRO FILHO, como membro suplente, representantes da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente. VEREADOR RODRIGO COUTINHO BEZERRA DE MELO, como membro suplente, representante da Câmara Municipal do Recife, em substituição ao conselheiro MARCO AURÉLIO. Em seguida, Dr. João Braga comunicou que a apresentação da Proposta Preliminar e Estratégia do Plano Recife 500 anos, item 2 foi retirada da pauta, devido à impossibilidade do Dr. Guilherme Cavalcanti, Diretor Executivo da ARIES, comparecer. A seguir, passou para o item 1- Aprovação/ Assinatura da Ata da 246ª Reunião Ordinária, realizada no dia 13 de abril de 2018. Ata aprovada. Dando continuidade, o presidente



passou para o item 2 da pauta - Apresentação processo do Plano de Ordenamento Territorial (revisão do Plano Diretor e outras legislações urbanísticas), convidando Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, presidente do Instituto da Cidade do Recife Engº Pelópidas Silveira – ICPS, para fazer a apresentação. “Hoje conseguimos trazer ao CDU o processo que estamos chamando de Plano de Ordenamento Territorial, que compreende entre outras coisas, o item principal que é a revisão do Plano Diretor. Mas, é um processo de construção coletiva no âmbito do Conselho da Cidade. Em função das dinâmicas, tentarei englobar um pouco as apresentações já feitas anteriormente, para uma compreensão melhor do processo como um todo. Para ficar mais claro explicarei o que é o Plano que estamos chamando de Ordenamento Territorial. Não é um plano novo, é um entendimento de que o Plano Diretor não se esgota em si. O Plano Diretor de 2008 remete à uma série de outras legislações, como a LUOS e Lei de Parcelamento. Várias coisas que precisam ser regulamentadas e não foram. Estamos trabalhando esse conjunto de legislações e de instrumentos como um grande guarda-chuva, um grande processo de revisão e regulamentação de todos os instrumentos. Do ponto de vista da Legislação Urbanística, temos as revisões do Plano Diretor, que se inicia agora, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Parcelamento do Solo. A proposta é juntar essas duas últimas legislações numa legislação única. E a regulamentação dos Instrumentos Urbanísticos, no caso da Outorga Onerosa do Direito de Construir, da Transferência do Direito de Construir, do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória e o Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo.” Em seguida, Dr. João Domingos apresentou um Quadro com a relação do Plano de Ordenamento Territorial com o Ordenamento Jurídico e outras iniciativas, em outros anos. “A Constituição Federal tem alguns artigos regulamentados a partir do Estatuto da Cidade, que coloca as exigências do Plano Diretor do Estatuto da Metrópole e do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado Metropolitano – PDUI. Há um prazo legal para revisão do Plano Diretor. Temos um conjunto de Planos Setoriais: Recife 500 Anos, Plano de Mobilidade, Atlas e CIS, PLHIS, Plano de Drenagem, Plano de Preservação do Patrimônio Cultural, Parque Capibaribe, Plano Centro Cidadão, Centralidades, Planos de Manejo UCNs, Plano Específico, Cais Santa Rita/Cabanga/Estelita. Conjunto de iniciativas, ora finalizada, ora em curso que servem de subsídio para o processo que estamos iniciando. Como também de Políticas Setoriais: Política Municipal de Mobilidade, Saneamento Básico e de Meio Ambiente, Política de Sustentabilidade e



  
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

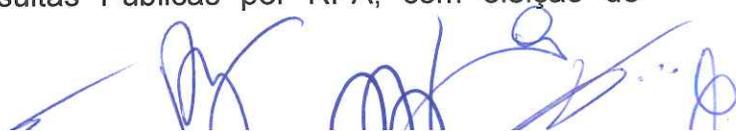
Enfrentamento a Mudanças Climáticas, e de instrumentos que foram regulamentados ou ampliados como o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, aprovado no Conselho da Cidade e será encaminhado à Câmara dos Vereadores. O Sistema Municipal de Unidades Protegidas – SMUP, regulamentado pelo Prefeito Geraldo Júlio, a ampliação da criação de IEPs, a própria criação do Conselho da Cidade – CONCIDADE, um fortalecimento da gestão democrática e também da criação do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira, com um fortalecimento institucional. Tentaremos detalhar um pouco a proposta da Estratégia de Construção Coletiva para o Plano de Ordenamento Territorial (POT). O detalhamento do processo de participação Social conforme as etapas do processo de elaboração do POT. Agenda preliminar das reuniões do Grupo de Trabalho do POT para detalhamento da etapas seguintes: Cronograma Detalhado das primeiras Consultas Territoriais e sua metodologia de facilitação. O processo de estruturação da participação social, consta com levantamento de dados primários e secundários: - Mapeamento de agentes de interesse e de pautas urbanos (Temas de Interesse); - Escutas preliminares – sugestões preliminares da sociedade civil; - Mapeamento de infraestrutura para realização de eventos participativos; - Análise de experiências de processos participativos; - Análise de proposições e contribuições ao processo participativo (Secretaria da Mulher, ARL). O Planejamento da estratégia de co-gestão do Processo Participativo: - Definição do modelo de co-gestão: discussão na Câmara Técnica do CONCIDADE para formação do Grupo de Trabalho específico para o processo participativo do Plano de Ordenamento Territorial – POT. – Composição: proposta inicial com 16 representantes. – Discussão das atribuições e elaboração da Resolução. – Aprovação na Plenária do CONCIDADE e publicação. Temos um conjunto de Fundamentos do Processo Participativo na Gestão Democrática de Cidades: Gestão democrática com participação da população e associações representativas de vários segmentos da sociedade. Um conjunto de orientações a partir da Resolução 25/2005 do Conselho das Cidades Nacional, do próprio Plano Diretor de 2008, cuja revisão deverá ser apresentada para discussão em Conferência Municipal própria, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil. E também da Lei Orgânica que coloca a questão da participação popular. Temos estruturados esse processo a partir de quatro módulos da Estratégia de Construção Coletiva. O primeiro módulo chamamos de (IN) Formação, que tem o papel de não só informar, mas de publicizar conteúdos e resultados, comunicar de forma acessível, com transparência e



divulgação de eventos e etapas. O segundo módulo – Mobilização e Engajamento: Garantir a diversidade de segmentos nos espaços de participação, mobilizar e sensibilizar a população em geral e representantes de vários segmentos da sociedade, e distribuir os locais de discussão no território. O terceiro módulo de Construção tem o objetivo de: escutar, debater, contribuir, validar, analisar de forma compartilhada, e capacidade contínua. E o último módulo Co-Gestão que visa a gestão democrática e a coordenação compartilhada. No módulo (IN) Formação, estamos fazendo nossas ações numa interface de participação virtual e conteúdo (in) formativo digital, que será lançado. Terá consulta, formação, contribuição e acompanhamento. Um site de interface amigável e linguagem acessível, com versão desktop e mobile (principalmente). Com conteúdo formativo (sobre os conceitos, temas e discussões), em linguagem acessível e diversa (vídeos, imagens etc). A ideia é que possamos dispor de produção de conteúdo educativo: vídeos didáticos de curta duração sobre o processo de revisão do Plano Diretor, Instrumentos e Lei de Uso e Ocupação do Solo. Na linha de construção do processo teremos: cronograma, etapas e agenda de eventos. Teremos um glossário de termos e conceitos abordados no processo de elaboração do POT – em linguagem técnica e acessível. Os instrumentais para contribuição serão por etapa (diagnóstico e proposição). Documentos para consulta – registro dos eventos, conteúdos do diagnóstico e propostas, mapa de contribuição (tema, localização e etapa). Um banco de dados para unificar contribuições da população (presenciais e virtuais). A metodologia que será utilizada nas escutas territoriais é a mesma disponibilizada na interface de participação virtual. O site com estratégia de potencializar será sua utilização de participação. No gerenciador de dados onde conseguiremos monitorar, mapear toda a participação. No módulo de Mobilização e Engajamento Territorial/Virtual, procuramos fazer o reconhecimento dos agentes envolvidos e sua diversidade política territorial. No primeiro momento temos a identificação dos agentes diretamente envolvidos no processo: por segmentos da sociedade e recorte territorial. Partimos dos movimentos sociais e populares, da sociedade técnica e acadêmica (Entidade de Classe, Instituições de Ensino Superior, Conselhos Profissionais), órgãos públicos, empresariados, sociedade civil organizada (Sindicatos, ONGs, Associações etc). E lideranças comunitárias por Região Político Administrativa. Na Região Político Administrativa (RPA), como recorte territorial proposto (Revisão do Plano Diretor), utilizando as redes de mobilização e articulação pré-existentes. Para a revisão da LPUOS, o recorte poderá



ser modificado. Ao longo do processo sempre teremos o Portal como uma interface dinâmica, processo de Sensibilização, Mobilização e Engajamento Socioterritorial/Virtual. Teremos campanha publicitária para lançamento do processo de Revisão do Plano Diretor (TV, Rádio, Jornais etc.) campanha de sensibilização em mídias sócias (Facebook). As Mobilizações por redes de articulação serão realizadas pela Prefeitura, Sociedade Civil e o Conselho da Cidade. As notificações sobre eventos por mailing e Whatsapp. O monitoramento de interações nas redes sociais por tema e geolocalização – produção de conteúdos específicos para sensibilização e nivelamento/formação. Utilização ID Virtual para interagir com conteúdos digitais (enquetes, lives etc.) e contribuir na Interface Digital (dispensando cadastro). No processo de construção coletiva na elaboração no Plano de Ordenamento Territorial temos a estrutura da metodologia do processo de construção coletiva: espaços de escuta, debates, contribuições e validação, com consultas e devolutivas por RPA e/ou outros recortes territoriais, oficina temáticas / segmentos, conferência do P.D. e audiência pública. No final teremos as análises e discussões dos conteúdos que serão disponibilizados na interface digital no POT.” Em seguida, o presidente do ICPS apresentou uma imagem com os espaços do processo de construção coletiva, com a interface de participação virtual e a mobilização e sensibilização da sociedade. “O Diagnóstico Propositivo, o lançamento e seis consultas por RPA. Na proposta do P.D. teremos: 6 Oficinas Temáticas, 6 Devolutivas por RPA, neste momento haverá a eleição de Delegadas e Delegados para a Conferência (proposta de paridade de vagas), 4 Oficinas Segmentos, Seminário de Capacitação e a Conferência do Plano Diretor. Na Minuta do Plano Diretor será apresentada na Plenária do CONCIDADE. No ciclo da Lei de Parcelamento do Uso e Ocupação do Solo, serão realizadas 4 oficinas segmentos (alinhamento) e 6 consultas territoriais. Na Minuta da LPUOS serão: 4 oficinas segmentos (validação), audiência pública, e por último a plenária do CONCIDADE. Com isso, temos a perspectiva de até meados de 2019 termos 36 espaços presenciais de escuta / contribuição e validação, nosso marco de largada. As datas são variáveis, indicativos preliminares, possibilidades que serão ajustadas. Quando apresentamos no CONCIDADE a primeira planilha de datas, foi pedido vista e marcamos uma nova reunião para validação da construção coletiva. Depois disso o calendário entrará em vigor. Estamos propondo o Lançamento para 14 de junho, seis Consultas Públicas por RPA de 15 a 30 de junho, 6 Oficinas Temáticas de 16 a 19 de julho, 6 Consultas Públicas por RPA, com eleição de



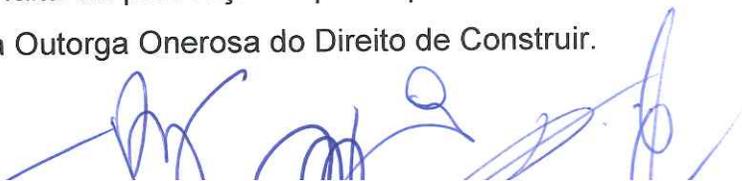
Delegados de 31 de julho a 9 de agosto, 4 Oficinas por Segmentos de 13 a 16 de agosto, Capacitação de 3 a 6 de setembro e Conferência do Plano Diretor de 15 a 19 de setembro. O processo de Co-Gestão Participativa terá com principais atribuições: - Formular e coordenar, em conjunto com o Poder Executivo Municipal, a proposta do Processo Participativo de elaboração do POT. •Monitorar o processo participativo. •Avaliar, discutir, recomendar e formular propostas sobre o POT ao Plenário e à Presidência, mediante relatório de acompanhamento. •Participar da organização e da coordenação das discussões relativas à Conferência do Plano Diretor e dos demais espaços participativos. •Promover articulações com representantes e técnicos de órgãos e entidades públicas, privadas e movimentos sociais.” Continuando, Dr. João Domingos apresentou a agenda das Discussões e Validações do processo participativo. •21/05: Macroestrutura da Estratégia de Construção Coletiva e metodologia de facilitação para Consultas Públicas Territoriais (Leitura Comunitária). •Entre 28/05 e 01/06: Instrumental para Consulta Pública Territorial e que será disponibilizado na Interface Virtual (Entre 28 de maio e 01 de junho). •Entre 25 e 29/06: Metodologia de facilitação das Oficinas Temáticas e Segmentos. •Entre 16 e 20/07: Metodologia de facilitação para Consultas Públicas Territoriais (Devolutivas); Método a ser utilizado na eleição de delegadas e delegados para a Conferência do Plano Diretor. •Entre 23 e 27/07: Metodologia de facilitação para a Conferência do Plano Diretor. Apresentações de Resultados: •Entre 09 e 13/07: Apresentação dos resultados do Diagnóstico Propositivo para a Revisão do Plano Diretor e de seu Processo Participativo. •Entre 27 e 31/08: Apresentação do Caderno de Propostas para a Revisão do Plano Diretor e de seu Processo Participativo. •Entre: 20 e 24/08: Conteúdos que serão trabalhados nas capacitações para as delegadas e delegados eleitos, a partir do Caderno de Propostas. Na metodologia para facilitação das Consultas Públicas Territoriais, teremos a distribuição dos Grupos de Trabalhos e dinâmica: •Dinâmica para distribuição das Camadas (Ambiental; Infraestrutura; e Uso e Ocupação do Solo) por sala – 06 salas com média de 20 participantes. •Distribuição das salas (Facilitadores e participantes) – 12 facilitadores (02 por sala). •Inserção de informações no instrumental. •Elaboração de síntese das contribuições e escolha de 01 representante por sala. As Sínteses Temáticas: Apresentação das sínteses elaboradas nos Grupos de Trabalho – 05 minutos para exposição para os principais aspectos identificados na Leitura Comunitária e suas Proposições. Na metodologia cada pessoa virtualmente terá seu mapa de contribuições.





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Faremos relatórios com periodicidade, onde vamos juntar as várias contribuições num mapa único". Concluindo a apresentação Dr. João Domingos apresentou uma agenda preliminar das Consultas Públicas por RPA a ser definida no Conselho da Cidade. Com: RPA / Data / Locais sugeridos / Público a ser Mobilizado e Programação. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dr. João Braga deu início ao processo de discussão passando a palavra à conselheira Renata Duarte Borba, representante do IPHAN/PE. "Muito boa apresentação a apresentação de João Domingos. Mas, fiquei um pouco preocupada. O IPHAN vem fazendo um trabalho de normatização da casa, trabalhando muito na institucionalidade, parâmetros, diretrizes para que o processo de análise fique mas claro. Temos mantido contato com o próprio João Domingos no ICPS, com Lorena Veloso da DPPC, com objetivo de trabalharmos de forma integrada, numa linguagem única. Temos analisado projetos que têm interface com outras instituições, de maneira conjunta para que o requerente tenha uma orientação única. Recentemente, conseguimos com ajuda do Governo Federal, contratar a consultora, Dra. Amélia Reynaldo para estudar a Normatização dos Bairros do Recife, Santo Antônio e São José. Só que diante do cronograma que foi apresentado, será muito difícil compatibilizar o processo. Gostaria de encontrar uma saída para esse impasse." Passando em seguida a palavra ao conselheiro Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE, que iniciou sua fala parabenizando o Dr. João Domingos pela apresentação. "Mas, senti falta de uma maior objetividade. O site que para mim é o principal instrumento não foi apresentado com data de lançamento. Pela importância do trabalho, deverá ser disponibilizado um cronograma num site, atualizado sempre que necessário para que possamos participar efetivamente. Lamento que só agora esse Plano esteja sendo desenvolvido pela Prefeitura. É importante que o CDU fique informado passo a passo." Em seguida, o presidente passou a palavra ao conselheiro Eduardo Fernandes Moura, representante da ADEMI/PE. "Tem alguns pontos que são fundamentais para o desenvolvimento do Plano Diretor da Cidade do Recife, um deles é a questão metropolitana, um plano maior. O cronograma apresentado, creio que não há possibilidade de ser cumprido. Temos a Copa do Mundo e o São João. Existe uma preocupação mais detalhada quanto à progressão do IPTU, tem que se ter muito cuidado. Por exemplo: numa região como a Rua Imperial deveria estar diminuindo, pois a cidade foi abandonada naquele trecho pela falta da presença do poder público. Uma questão que atinge muito o setor imobiliário é a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

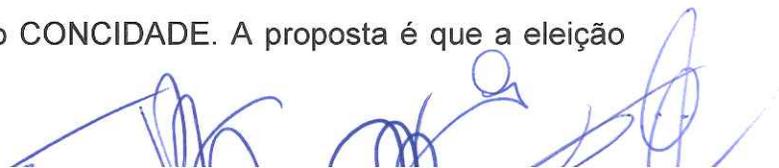


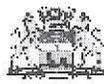
Na Área de Reestruturação Urbana – ARU foram feitas pouquíssimas obras. Morar nos 12 Bairros que compõem a ARU ficou muito restritivo, só pessoas com o poder aquisitivo maior terão oportunidade. O metro quadrado de construção é muito caro. Não é o mercado imobiliário que vai pagar a conta, sim, o comprador. Se a empresa não gerar lucro, terá o desemprego e depois a falência. Quando o mercado imobiliário tem restrições de potenciais, outorga onerosa, e conta a pagar, isso será transferido para quem for comprar o imóvel. Temos que ter cuidado para que o dinamismo não pise na cidade e não se perca potencial construtivo. O excesso de restrições preocupa-me porque causa uma informalidade, uma desarrumação urbana na cidade. De forma macro são essas as preocupações do setor imobiliário.” Passando em seguida a palavra ao conselheiro Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE. “De todos os instrumentos previstos no Plano Diretor, precisando de regulamentação, senti falta da Operação Urbana Consorciada, que poderia ser aplicada. Hoje, o espaço mais democrático que temos na cidade, é a Av. Rio Branco. Sugiro que seja colocado letreiros, outdoor, com informações do que está sendo discutido na cidade. Nem todos gostam ou acessam site.” Dando continuidade, o presidente passou a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. “Minha preocupação é referente ao cronograma apresentado. Muito corrido, num mês da festa de São João, e ainda a Copa do Mundo, com certeza não será cumprido. Outra coisa, a reunião será por RPA, terá alguma por micro região? Uma reunião por RPA será muito pouco para um Plano tão abrangente. Tenho muita preocupação também com a eleição dos Delegados. Gostaria de ter mais informações sobre a licença para construção habitacional das áreas pobres. Pois, hoje já existe uma declarada perseguição. Até proteção de ladeira, que deveria ser obrigação da Prefeitura, o morador faz por conta própria e a Prefeitura vem e derruba. O pobre não tem dinheiro para pagar um engenheiro, nem ele fará de graça. Esse Plano tem que deixar bem amarrado essas dificuldades.” Passando em seguida a palavra ao conselheiro Pedro Lucas Guedes, representante do IAB/PE. “Tenho acompanhado há algum tempo as apresentações desse Plano de Ordenamento Territorial, feitas por João Domingos, que vem sendo elaborado de maneira incrível, num processo democrático com a participação de vários segmentos. A Câmara Municipal tem que estar presente, caso contrário, quando o Plano chegar à Câmara para ser votado, transformado em lei, eles votarão sem o conhecimento necessário para um julgamento, uma definição. Infelizmente, já tivemos essa experiência em outro momento.” Neste



  
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

momento, os conselheiros José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM e Maria Lúcia da FIJ, complementando a fala do conselheiro do IAB/PE, Pedro Lucas, disseram: "a Câmara Municipal do Recife, tem dois assentos no Conselho de Desenvolvimento Urbano, mas nunca estão presentes e uns nunca compareceram a nenhuma reunião." Retomando a palavra, o conselheiro Pedro Lucas falou que seria interessante que João Domingos fizesse uma exposição do POT na Câmara." A seguir, Dr. João Braga passou a palavra ao presidente do ICPS, para os esclarecimentos necessários. "Fiz registros durante as falas. Primeiro quero tranquilizar à conselheira, superintendente do IPHAN, Renata Borba. Estamos nos comprometendo a fazer um processo amplo da regulamentação que não finaliza no Plano Diretor. A questão do patrimônio histórico, acredito que o Plano Diretor tem muito mais o papel de macro diretriz, de capacidade de suporte do território e etc. O alinhamento e o detalhamento que achamos importantes, deverão ser regulamentados na Lei de Uso e Ocupação do Solo num segundo momento, já incorporando melhor com as contribuições do IPHAN. Na realidade o que já está posto em relação ao patrimônio histórico, como também ao Meio Ambiente, dificilmente será diminuído, e sim, ampliado. Em relação às colocações do conselheiro representante do CORECON, Diógenes Sócrates, o processo de revisão do Plano Diretor, acima de todos os instrumentos como foi exposto, tem um conjunto de regramento que incide sobre ele, justamente para que se garanta o processo de participação coletiva. Inclusive com a criação da instância da co-gestão, para que se valide todo o processo. O site não foi lançado porque ainda nos encontramos no processo de construção coletiva, que está se dando no âmbito do Conselho da Cidade. Tão logo isso seja vencido, iremos criar o site. Quanto às colocações do conselheiro Marcos Germano, representante do SAEPE, não conversamos sobre Operação Consorciada, pois ela é um instrumento já regulamentado. Estamos considerando que o Plano Diretor, pode apontar e delimitar operações urbanas que devem ser realizadas. Mas, ela tem lei própria que cria a operação. Em relação à Av. Rio Branco, concordo, acho a proposta muito interessante de criar um espaço físico para que as pessoas possam tomar conhecimento, vivenciar, contribuir. Vamos ver o que será possível fazer neste sentido. A conselheira Lúcia, representante da FIJ, levantou um conjunto de pontos. Primeiro de tudo, o cronograma vem sofrendo ajustes e precisa ser ainda validado no Conselho da Cidade. O processo de eleição dos Delegados será discutido no âmbito do Grupo de Trabalho criado pelo CONCIDADE. A proposta é que a eleição





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

aconteça, na segunda rodada das devolutivas, e que possamos ter eleição por segmento, mas ao mesmo tempo territorializada. A questão das rodadas territoriais, não quer dizer que necessariamente não possa haver outro tipo de reunião. As rodadas serão por RPAs. Sendo trabalhada uma mobilização de transporte por micro regiões, com vans saindo de diversos pontos. Quanto à questão do Licenciamento habitacional, em momento oportuno você deverá conversar com o secretário João Braga. Ao conselheiro representante do IAB, Pedro Lucas, digo: o processo de discussão é de toda cidade. Não só do executivo, nem é só dos segmentos, mas também do legislativo, da Câmara dos Vereadores. Temos em mente isso, e temos buscado estratégias no sentido de convidar, engajar, os vereadores ao processo. Sua proposta foi bem objetiva. Podemos propor uma reunião específica com a Câmara dos Vereadores, com o objetivo de informar, participar, colaborar. O conselheiro representante da ADEMI, Eduardo Moura, colocou uma série de pontos bem importantes. A questão metropolitana, independente do normativo de criação do Estatuto da Metrópole e de uma retomada de governança metropolitana que houve, encontra-se enfraquecida de definição de um Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado Metropolitano. Recife não termina nela. Precisamos sempre ter um olhar metropolitano. Temos a percepção que do ponto de vista do uso do solo, o IPDUI deverá tratar principalmente de questão de interesse comum metropolitano. A regulamentação do uso do solo é de interesse municipal de competência do Município. A questão metropolitana em relação ao uso do solo, está mais para outros municípios, onde se tem dinâmica de expansão de ocupação de áreas ambientais de parcelamento. Talvez mais do que em Recife, onde temos uma configuração já bem estabelecida. Tenho certa dificuldade, em primeiro momento, de enxergar algo que ainda não tenha sido sinalizado anteriormente pelo poder público e que possa requerer uma mudança substancial. Temos um entendimento que o Plano Diretor, como peça, deve estabelecer as macros diretrizes gerais, precisando ser mais estratégico. Com o papel acima de definir qual a capacidade do território, cujo detalhamento será de competência da LUOS. Particularmente, acho que no momento não devemos nos antecipar numa perspectiva de restrição de uma ampliação de coeficiente. Em algumas áreas na cidade, deverá ser reduzido e em outras ampliado. Fizemos alguns debates com vários segmentos da cidade, na perspectiva de tentar compreender as diversas visões sobre o impacto da aplicação desses instrumentos, principalmente da Outorga Onerosa e do IPTU Progressivo que foi citado por Eduardo,

na dinâmica do mercado imobiliário. Entendo que a Prefeitura é aliada da cidade quando busca instrumentos que possibilitem uma dinâmica maior ao setor imobiliário. A carga não deve ser em cima da produção e sim, em cima da retenção especulativa do terreno. Quando existe um impacto de aumento de IPTU no terreno, não se transfere para o preço do imóvel. Na verdade fica mais caro para o dono do terreno mantê-lo, pois acarreta uma despesa maior. Na Rua Imperial, nem a Prefeitura, nem os proprietários dos imóveis investem. Embora exista a perspectiva que a Prefeitura revitalize aquela região. Uma área que precisa ser destravada, que precisamos discutir quais instrumentos necessários para seu destravamento.” Dando prosseguimento, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Andréa Karla Amaral Galiza, representante da Procuradoria Geral do Município. “Retorno hoje ao Conselho com muita alegria. Só para complementar, João Domingos falou uma coisa muito interessante acerca do IPTU Progressivo, especificamente. Na realidade, ele não tem a função de taxar o mercado, ao contrário, tem como função fazer com que determinados imóveis que se encontram estagnados, não cumprindo uma função social e principalmente econômica, continuem dessa forma, reduzindo inclusive áreas que o mercado poderia investir. O IPTU Progressivo é uma forma que o Município tem mas não é simples, pois tem uma série de prazos a cumprir, para que aquele proprietário do terreno dê efetiva utilização econômica ao imóvel. Não é um imposto qualquer, ele tem uma função de dinamizar economicamente a cidade.” Neste momento, o conselheiro Eduardo Moura, solicitou um aparte. “Tenho total entendimento de tudo que falou Andréa Galiza. Embora não existe dimensão por falta da presença do Estado.” Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro André Callou, representante da FIEPE. Os assuntos sobre a Rua Imperial e o IPTU Progressivo são bem interessantes. Se numa região os imóveis estão bem decadentes e em outras não, logo, situações diferentes, em que momento e em qual situação a Prefeitura deveria investir para melhorar o setor imobiliário? O setor imobiliário quer construir e a população quer morar, isso deveria ser a iniciativa incentivadora do primeiro ponto. Tem que haver incentivo por parte do poder público para motivar à expansão imobiliária.” Passando em seguida a palavra ao conselheiro Marcos Carvalheira Mendonça, representante titular do IAB/PE. “Por tudo que foi dito aqui, precisa ser visto alguns relatos da situação que se encontra a região da Rua Imperial. Todo o trânsito em direção ao sul e ao oeste do Estado era por aquela região. Havia um eixo industrial e comercial extremamente importante. Essas coisas foram



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

paulatinamente transferidas para outras áreas e a Prefeitura historicamente se omitiu de forma lamentável no trato com aquele centro secundário importantíssimo do Recife. Um contraste com o que houve com a Encruzilhada, onde a Prefeitura fez intervenções importantes. Houve também um abandono no bairro de Afogados. Não há ações no sentido de revitalizar e reorganizar a área. Na região da Imperial, a Prefeitura tinha que pensar uma proposição ampla de reestruturação da área. A Imperial perdeu quase todas as atividades importantes que existiam na localidade.” Passando em seguida a palavra à conselheira Maria Lúcia da FIJ. “Concordo plenamente com o IPTU Progressivo. Mas, fico preocupada, pois não é só o capitalista que possui terreno e imóvel. O pobre também tem, só não está investindo, porque não tem condições. Quando se trata de beneficiar o capitalista, num instante as coisas acontecem, andam. Abrem logo caminhos, ruas, e até estradas. Desapropriam os imóveis dos pobres que muitas vezes ficam sem receber. Normalmente, essa lei tem duas medidas. O IPTU Progressivo tem que ser diferenciado, para pobre e rico.” Continuando, o presidente passou a palavra ao conselheiro Pedro Lucas – IAB/PE. “Lembrei-me quando se falou aqui sobre investimento com novas tecnologias, participando também do Plano de Mobilidade, tenho me voltado muito quanto ao estacionamento. Apesar de toda crise econômica, ainda vemos vários prédios sendo construídos com 1/3 de área construída para garagem. Isso acontece com frequência na cidade. Estamos vendo acontecer investimentos em transporte público, a cidade com outras opções desse transporte. O estacionamento para carros encarece, e muitas vezes não é a opção do comprador. Muitas vezes a pessoa não tem carro e nem quer ter, mas ao comprar o apartamento tem que com ele, adquirir a vaga específica de estacionamento. As áreas de estacionamento dos prédios deveriam ser revitalizadas. A tendência é as pessoas terem menos carro. Discutiremos isso melhor.” Passando em seguida a palavra ao conselheiro Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti, representante do CREA/PE. “Inicialmente, quero parabenizar João Domingos pela apresentação. Gostaria de saber sobre o processo de revisão, especialmente em relação às ZEIS, se o Plano Diretor irá contemplar. Digo isso devido à desapropriação do grupo Othon Bezerra de Melo na macaxeira. Existe muita dificuldade de enquadramento das zonas, uma verdadeira colcha de retalhos.” Neste momento, Dr. João Braga solicitou ao presidente do ICPS, Dr. João Domingos, que na reunião do CDU do mês de agosto, repassasse para o Conselho as discussões e validações do processo participativo do Plano Diretor. Dr. João Domingos concordou



plenamente e se colocou à disposição para já na próxima reunião trazer alguns informes, para que o conselho possa estar acompanhando todo o processo. Em seguida, se reportando ao conselheiro André Callou da FIEP disse: "O conselheiro tocou em alguns pontos importantes, como o desenvolvimento de novas tecnologias. Temos que ser objetivos no sentido de trazer propostas, saber o que cabe e o que não cabe, lembrando que existe um prazo. Existem algumas questões que particularmente gosto quando existe uma dinâmica que busque gerar estímulos, incentivos à produção de determinadas práticas. Mas, algumas coisas por vezes não podem ficar só no campo dos estímulos. Talvez possa fazer parte mais da LUOS, do que mesmo do Plano Diretor. Quanto a o IPTU Progressivo existem vários contextos. Quando colocamos as questões do parcelamento, da edificação ou utilização compulsória – (PEUC), como um regramento e o IPTU Progressivo como outro, é porque no primeiro definimos os critérios para que se possa aplicar. Outra questão muito importante é a seguinte: O Plano Diretor passado incorporou todos os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, embora não materializou. Não se consegue ver uma diretriz espacializada desses instrumentos. A cidade tem que definir quais áreas devem ser dinamizadas e atuar nelas. A prefeitura tem que encontrar mecanismos em parceria com o mercado imobiliário, para poder destravar as áreas que estão em decadência. Quanto às colocações do conselheiro Marcos Mendonça, "não sei se você sabe, mas a prefeitura vem desenvolvendo um projeto de Dinamização Econômica e Reestruturação Urbana em seis localidades na cidade e Afogados é uma delas. A questão que o conselheiro Pedro Lucas colocou primeiro a possibilidade de uma transformação do estacionamento, na realidade já conta da nossa pauta. Temos a clareza em relação a isso. Pegar áreas eventualmente ociosas e reconvertê-las. Mas, isso passa por outra discussão que precisamos ter também, que é como se calcula o coeficiente. Hoje, se você calcula o coeficiente em cima da área privativa, o estacionamento está liberado, mas depois eu digo que ele pode virar área. Assim, a pessoa pode fazer área de estacionamento com o objetivo de transformá-lo em outra coisa. Temos inicialmente defendido com uma visão que deveríamos tentar dimensionar a carga de área privativa, e a carga de estacionamento desejável, mas que seja uma decisão do mercado. Que reduza a situação de exigência, que na realidade é um viés encarecedor. Por último, o conselheiro Sylvio Romero do CREA, questionou o processo de revisão das ZEIS. No processo de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, precisamos fazer uma

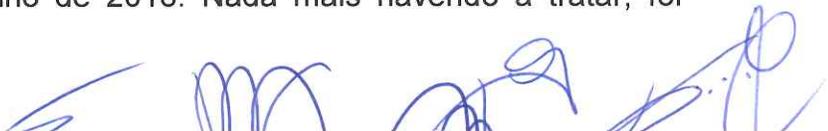


avaliação com avanços nas perspectivas das Zonas Especiais de Interesse Social, devido à sua importância. No caso mencionado pelo conselheiro Sylvio, não sei especificamente qual foi a zona. A lógica das ZEIS é de se garantir a manutenção da população daquele território. Na realidade, temos que melhor prover condições para as respectivas áreas.” Passando a palavra ao conselheiro Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE. “Há três anos, começou essa crise no país. Para vocês terem uma ideia, no início, tínhamos um estoque de apartamentos à venda em torno de 7 mil unidades. Hoje vendemos em média 350 apartamentos/mês. Mas o estoque de cerca de 7 mil continua. Nesse período, se aconteceram 3 lançamentos foram muitos. Sugiro que esse Plano crie incentivos para uma mudança de tudo isso.” Neste momento, Dr. João Braga propôs ao conselheiro representante da Secretaria de Meio Ambiente, Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, que apresentasse na próxima reunião do Conselho o Plano de Manejo das Unidades Protegidas, desenvolvido pela SDSMA. Continuando, por solicitação da Dra. Rúbia Simone Campelo, gerente geral de planejamento e projetos da Autarquia de Urbanização do Recife – URB, será necessário uma permuta de ação mitigadora com o acatamento do conselho. Passando a palavra à sua suplente Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor para esclarecimentos. “O empreendimento está situado na Rua da Aurora e entre as ações mitigadoras, uma delas era: elaboração de projeto executivo do Parque do Cais da Aurora, exceto os projetos de jardins filtrantes, iluminação e pista de skate no trecho entre a Ponta Princesa Isabel e o final da Rua Artur Lima Cavalcanti (Cais Sinhá Menezes). O processo tramitou no CDU na reunião do dia 1 de setembro de 2017. A permuta será pela seguinte ação: Elaboração de projeto executivo e execução de obra de trecho do Parque Cais de Aurora, conforme anteprojeto desenvolvido pela URB no valor 500 mil reais.” Continuando, Dra. Taciana passou a palavra à conselheira Rúbia Campelo – URB para os detalhamentos necessários. “Tivemos oportunidade de apresentar aqui no Conselho, no ano passado, o projeto do Cais da Aurora, que foi desenvolvido com o envolvimento de várias secretarias. Para elucidar o que estamos fazendo, colocaremos na tela algumas imagens, com os eixos de vias que estamos chamando de ‘varanda’, o tratamento que estamos dando. O que aconteceu de fato foi o seguinte: a Secretaria de Turismo aprovou recentemente uma captação de um recurso pequeno, mas que poderá alavancar outras ‘varandas’. Os recursos captados pela Secretaria de Turismo serão alocados exatamente aonde se encontram os empreendimentos da Moura Dubeux. Por



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

esta razão, solicitamos ao Conselho trocar o valor captado para que possamos fazer a execução do trecho em frente aos empreendimentos. Já mantivemos contato com representantes da construtora que concordaram e se mostraram satisfeitos com a permuta.” Em seguida, Dra Rúbia aproveitou a oportunidade e falou um pouco mais sobre o projeto do Cais da Aurora – Plano Conceitual, que constará de anexo a ata. A seguir, Dr. João Braga colocou a permuta da ação mitigadora em votação. O CDU aprovou por unanimidade. Passando em seguida a palavra à Dra. Taciana Sotto – Mayor para uma complementação. “Só um comunicado: a minuta de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, foi aprovada no Conselho da Cidade e se encontra na Procuradoria Geral do Município para ser encaminhada à Câmara Municipal do Recife. E uma das mudanças é que não poderemos mais permutar uma ação mitigadora como acabamos de fazer, ou seja, numa reunião do Conselho. Teremos que buscar outro mecanismo. Logo, deveremos pensar duas vezes ao propor uma ação mitigadora.” Neste momento, Dr. João Braga usou a palavra e comunicou que recebeu na SEMOC cerca de 18 pessoas, cujo imóveis o juiz determinou que fossem fechados. “Imóveis de comércio do Bairro do Recife. Na realidade, 15 imóveis para fechamento e três para interdição. Sentença que deverá ser cumprida. Sempre gosto de antes de cumprir a sentença, tentar uma negociação, por esta razão solicitei o comparecimento dessas pessoas relacionadas à ação judicial. Dessas dezoito pessoas, três tinham os imóveis no nível 4 de desabamento, e foram interditados. Os demais tinham no nível 1 e 2. Na realidade, as pessoas alugam quartos desses imóveis, não é casa, como se dizia antigamente, de ‘recurso’. Um dos proprietários é um senhor de mais de 80 anos que esteve na secretaria com sua esposa, que aluga três quartos do seu imóvel, e um fica para o casal. O casal comunicou que os mesmos vivem desses aluguéis. Se a SEMOC legalizar surge uma série de despesas e impostos, como também exigência da Vigilância Sanitária, fazendo exigências. Nos reunimos internamente junto à Secretaria de Finanças para encontrarmos uma solução, e esses donos dos imóveis não sejam prejudicados, ou seja, que os imóveis não sejam fechados por falta de licença. São pessoas que moram no Bairro de Recife a anos. A Prefeitura não tem mecanismos e as pessoas não têm recursos para melhorar seus imóveis. Estamos aguardando uma reunião com a Procuradoria Geral do Município, com objetivo de encontrar uma forma de não sermos obrigados a fechar esses imóveis.” Finalizando, Dr. João Braga agendou a próxima Reunião Ordinária para o dia 13 de julho de 2018. Nada mais havendo a tratar, foi



  
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

encerrada a reunião, e eu Graça Sá Barreto, secretária – executiva, lavrei a presente Ata, que vai ser assinada pelos conselheiros presentes. Recife 08 de junho de 2018.

João Batista Meira Braga – Presidente João Batista Meira Braga

Taciana Maria Sotto-Mayor – Suplente do Presidente Taciana Maria Sotto-Mayor

Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana) – SEMOC (titular) Emília Márcia Teixeira Avelino

Luzia Silmira Meira (Mira) – DILURB (suplente) Luzia Silmira Meira

Bartolomeu de Figueiredo Alves Filho – Sec. de Finanças (suplente) Bartolomeu de Figueiredo Alves Filho

Andréa Karla Amaral Galiza – PGM (suplente) Andréa Karla Amaral Galiza

Carlos de Oliveira Ribeiro Filho- SDSMA (suplente) Carlos de Oliveira Ribeiro Filho

Leonardo Bacelar de Araújo – SIH (suplente) \_\_\_\_\_

João Domingos P. da Costa Azevedo- ICPS/SEPLAN (titular) João Domingos P. da Costa Azevedo

Luciana M<sup>a</sup> Félix de Queiroz Rio – SESAN (titular) Luciana M<sup>a</sup> Félix de Queiroz Rio

Rúbia Maria Simões Campelo - URB (suplente) \_\_\_\_\_

Cláudia de Oliveira Calábria, CEF (suplente) Cláudia de Oliveira Calábria

Renata Duarte Borba – IPHAN/PE (titular) Renata Duarte Borba

Marcelo de Brito A. Pontes Freitas – IPHAN/PE (suplente) Marcelo de Brito A. Pontes Freitas

Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON/PE (titular) Antônio Benévolo Carrilho

André Callou da Cruz – FIEPE (suplente) André Callou da Cruz

Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular) \_\_\_\_\_

José Antônio de Lucas Simôn – ABIH/PE (suplente) José Antônio de Lucas Simôn

Sylvio Romero G. Cavalcanti CREA (suplente) Sylvio Romero G. Cavalcanti CREA

Diógenes Sócrates Robespierre de Sá – CORECON -PE (titular) Diógenes Sócrates Robespierre de Sá

Marcos Germano dos Santos Silva – SAEPE (titular) \_\_\_\_\_

Marcos Carvalheira de Mendonça – IAB-PE (titular) Marcos Carvalheira de Mendonça

Pedro Lucas Guedes IAB/PE (suplente) Pedro Lucas Guedes IAB/PE

Henrique Marques Lins – Clube de Engenharia – PE (suplente) Henrique Marques Lins

Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular) Maria Lúcia da Silva

José Cleto Machado de Oliveira – MNLM/PE (titular) José Cleto Machado de Oliveira