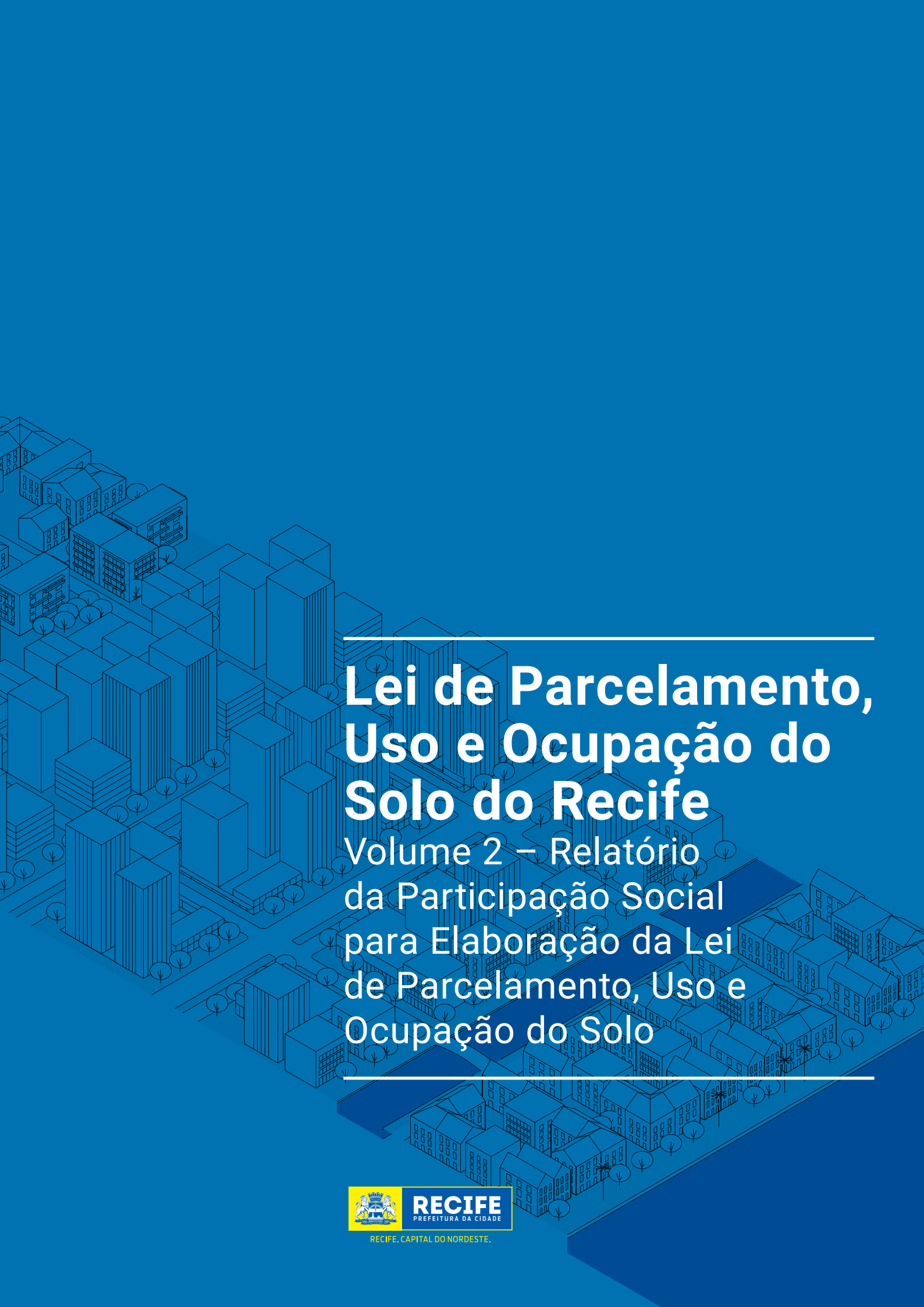




Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Recife

Volume 2 – Relatório
da Participação Social
para Elaboração da Lei
de Parcelamento, Uso e
Ocupação do Solo

A Prefeitura da Cidade do Recife (PCR) apresenta o **Caderno de Proposta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**, produto elaborado sob a coordenação do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS, órgão da Secretaria de Planejamento Urbano.

Este documento, elaborado no âmbito do Plano de Ordenamento Territorial do Recife (POT) foi produzido por técnicos da Prefeitura da Cidade do Recife com o apoio do Consórcio Diagonal/JW Urbana, a partir do alinhamento interno entre diversas secretarias da Prefeitura do Recife e por meio de discussões e proposições ao Caderno Preliminar de Propostas, feitas de forma virtual, por meio do Site e envio de e-mail, e principalmente no decorrer de oito Oficinas Territoriais, realizadas entre os dias 14 e 29 de agosto de 2019. Essas oficinas são parte do processo participativo de construção previsto na Estratégia de Construção Coletiva (ECC) do POT.

Este documento é composto por dois volumes:

- **Volume 1 – Caderno de propostas da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**
- **Volume 2 – Relatório da Participação Social para Elaboração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**

O presente Volume 2 apresenta o registro da participação social realizada de forma virtual e nas Oficinas Territoriais, cujo objetivo foi discutir o conteúdo do Caderno Preliminar de Propostas da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	1
SUMÁRIO	2
1. OFICINAS TERRITORIAIS.....	3
1.1. Dinâmica dos Eventos	4
1.2. Dados Gerais da Participação	5
1.3. Sistematização das Propostas Apresentadas nos Grupos de Trabalho das Oficinas	6
1.4. ZANs Capibaribe, Beberibe e Tejipió	6
1.5. ZAC Morro (Sul)	9
1.6. ZAC Morro (Norte) e ZDS Beberibe	9
1.7. ZAC Planície 01 e 02 e ZDS Tejipió	10
1.8. Boa Viagem: ZAC Orla, ZAN Orla, ZRU 1, ZRU 2 e ZDS Tejipió	11
1.9. Bairros das ZECs e ZRUs	11
1.10. Bairros das ZDS Capibaribe	13
1.11. Bairros das Zona Centro e ZDS Centro	15
1.12. Considerações sobre os Debates Realizados nas Oficinas.....	17
2. CONTRIBUIÇÕES VIRTUAIS AO CADERNO PRELIMINAR DE PROPOSTAS PARA PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	18
FICHA TÉCNICA DO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL – POT PCR.....	22
FICHA TÉCNICA DA CONSULTORIA EM APOIO À EQUIPE DA PCR CONSÓRCIO DIAGONAL-JW	25

1. OFICINAS TERRITORIAIS

As oficinas territoriais da LPUOS foram orientadas pelas premissas e fundamentos da Estratégia de Construção Coletiva, definida com a participação dos segmentos sociais representados no Grupo de Trabalho do Plano de Ordenamento Territorial (GT-POT), instância criada pelo Conselho da Cidade com a finalidade de acompanhar, monitorar e avaliar o processo participativo do Plano.

O Instituto da Cidade Pelópidas Silveira, órgão da administração municipal responsável pela coordenação do processo de elaboração do POT, realizou entre os dias 14 e 29 de agosto de 2019, 8 (oito) Oficinas Territoriais, cujo objetivo foi discutir o conteúdo do Caderno Preliminar de Propostas do processo de revisão das Leis de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo, tendo, na ocasião, o público participante exposto questionamentos acerca do documento e apresentado novas contribuições e/ou proposições.

É importante reafirmar que a promoção do diálogo, de maneira permanente, com os mais diversos segmentos sociais, é princípio orientador que permeia todas as etapas de elaboração do Plano.

A metodologia das Oficinas foi determinada considerando as discussões realizadas no âmbito do GT POT, que estabeleceu que as Oficinas Territoriais deveriam ser precedidas por um encontro de capacitação, realizado no dia 31 de julho de 2019, onde foram apresentados e debatidos alguns elementos fundamentais sobre a Lei de Parcelamento do Solo e a sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

As 8 (oito) Oficinas Territoriais que se seguiram foram estruturadas, como já dito anteriormente, com o objetivo de analisar um conjunto de propostas para a revisão das Leis de Parcelamento do Solo e de Uso e Ocupação do Solo, sendo o Caderno Preliminar, publicado pela Prefeitura do Recife, o documento base para as discussões realizadas. Todas as contribuições e propostas advindas dos debates foram registradas por escrito e sistematizadas pela equipe técnica responsável pelo acompanhamento do processo participativo do POT.

A escolha dos locais onde as Oficinas foram realizadas considerou o zoneamento aprovado na Conferência do Plano Diretor (Quadro 1). Estava previsto que as oficinas receberiam, no máximo, 60 participantes. A capacitação ocorreu durante o período diurno e todas as demais Oficinas aconteceram no período noturno, procurando seguir as orientações anteriores do GT POT.

Quadro 1: Oficinas Territoriais – Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo

Oficinas	Data	Local	Horário
Capacitação	31/07/2019	UNICAP - Auditório Dom Hélder Câmara (Bloco A)	09 horas
ZANs Capibaribe, Beberibe e Tejipió	14/08/2019	Escola Maria da Conceição do Rego Barros Lacerda – UR7 – Várzea	18 horas
ZAC Morro Sul	15/08/2019	Escola Municipal Carlúcio Castanha – UR1 – Ibura	18 horas
ZAC Morro (Norte) e ZDS Beberibe	20/08/2019	COMPAZ Governador Eduardo Campos – Alto Santa Terezinha – Linha do Tiro	18 horas
ZAC Planície 01 e 02 e ZDS Tejipió	21/08/2019	Escola de Referência em Ensino Médio Nóbrega – Encruzilhada	18 horas
Boa Viagem: ZAC Orla, ZAN Orla, ZRU 1, ZRU 2 e ZDS Tejipió	22/08/2019	Escola Osvaldo de Lima Filho – Boa Viagem	18 horas
Bairros das ZECs e ZRUs	27/08/2019	Escola de Formação de Educadores Professor Paulo Freire – Madalena	18 horas
Bairros da ZDS Capibaribe	28/08/2019	Colégio Equipe – Torre	18 horas
Bairros das Zona Centro e ZDS Centro	29/08/2019	UNICAP – Bloco D – Boa Vista	18 horas

Elaboração: Consórcio Diagonal/JW Urbana, 2019.

1.1. Dinâmica dos Eventos

A Oficina de Capacitação e as Oficinas Territoriais foram iniciadas com a acolhida e registro de presença dos participantes, momento em que foram fornecidas algumas orientações gerais sobre os trabalhos que iriam ocorrer. Esse momento inicial foi coordenado pelas equipes da Secretaria de Planejamento Urbano e do ICPS.

A Oficina de Capacitação se estendeu ao longo de dois turnos, manhã e tarde. Durante o turno da manhã, sob a coordenação do ICPS, foi realizada apresentação que destacou os objetivos da Lei de Parcelamento do Solo e da Lei de Uso e Ocupação do Solo. O momento também serviu para apresentar alguns dos principais pontos que viriam a constar no Caderno Preliminar de Propostas, em fase final de sistematização. O turno da tarde foi reservado para debates e questionamentos acerca do que havia sido apresentado.

Figura 1: Oficina de Capacitação



Fonte: Antônio Tenório / PCR, 2019.

Nas Oficinas Territoriais foram apresentados os objetivos e a dinâmica de cada encontro, seguidos de breve explanação dos elementos propostos na revisão de ambas as leis e os seus desdobramentos reais nas diversas unidades do zoneamento aprovado pela Conferência do Plano Diretor. Ao término da apresentação, os participantes foram convidados a integrarem grupos de discussão, em que foram realizados questionamentos acerca da proposta apresentada, havendo também acolhimento de novas propostas. Todas as contribuições foram registradas por escrito em tarjetas. Os grupos, já na fase final dos trabalhos, escolheram entre os participantes um relator que teve a missão de resumir as discussões realizadas em cada grupo, a fim de promover a socialização dos debates ocorridos em cada oficina.

Figura 2: Grupo de Trabalho – Oficina Territorial



Fonte: Lu Streithorst / PCR, 2019.

As discussões nos grupos foram iniciadas com a apresentação do método de facilitação que seria utilizado. A facilitação e a coordenação do processo de acolhimento das propostas foram realizadas pela equipe do Consórcio Diagonal/JW. As discussões nos diferentes grupos foram acompanhadas pelas equipes técnicas do ICPS e do Consórcio Diagonal/JW.

Foram elaboradas questões disparadoras que foram utilizadas como elemento inicial dos debates, subsidiando a equipe de facilitação. Cada grupo de discussão contou com materiais (mapas, tabelas, infográficos) que visavam contribuir com o nivelamento de informações dos participantes, procurando garantir a potencialização dos debates.

Figura 3: Grupos de trabalho nas Oficinas Territoriais

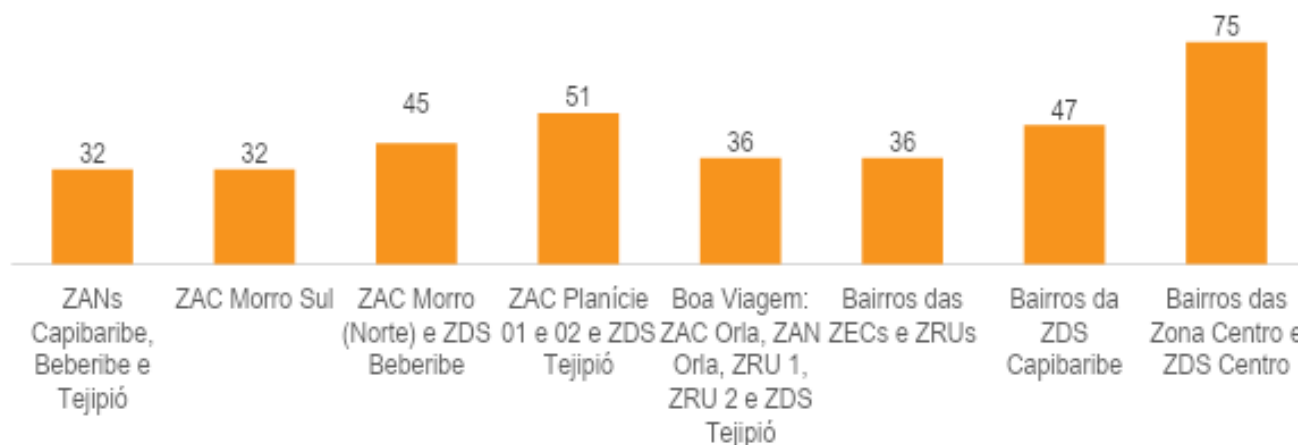


Fonte: Fonte: Lu Streithorst / PCR, 2019.

1.2. Dados Gerais da Participação

O ciclo de Oficinas Territoriais contou com 350 (trezentos e cinquenta) participações, considerando os oito encontros realizados. O gráfico abaixo consolida os dados da participação por Oficina.

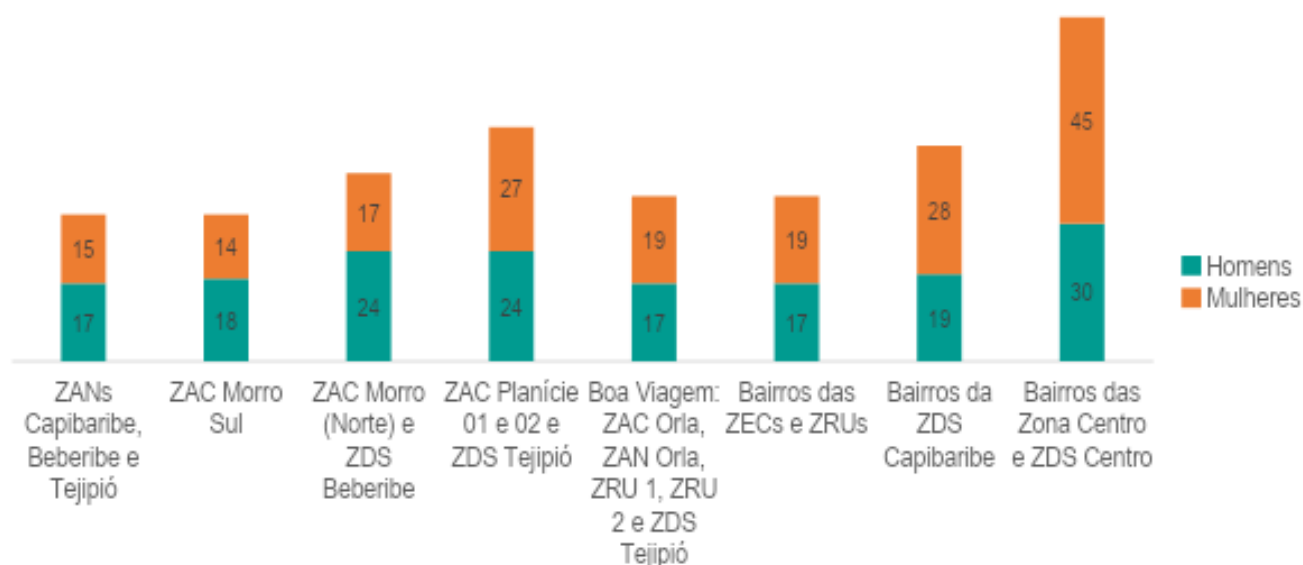
Figura 4: Participações nas consultas territoriais por RPA



Elaboração: Consórcio Diagonal/JW Urbana, 2019.

Em relação ao percentual de participação por gênero, verificou-se que em 5 (cinco), das 8 (oito) Oficinas, a participação de mulheres superou a participação de homens. Tais informações estão dispostas no gráfico abaixo.

Figura 5: Participações por gênero



Elaboração: Consórcio Diagonal/JW Urbana, 2019.

1.3. Sistematização das Propostas Apresentadas nos Grupos de Trabalho das Oficinas

As contribuições apresentadas pelos participantes dos grupos de trabalho das Oficinas, como já destacado, foram registradas em tarjetas, a partir da seguinte subdivisão: setorização; ocupação do solo; uso do solo; parcelamento do solo. Nas Oficinas que objetivaram a discussão detalhada da aplicação das leis nas ZANs e nas ZDSs, algumas contribuições/propostas foram realizadas diretamente nos mapas. A seguir estão sistematizadas todas as propostas apresentadas, por oficina.

1.4. ZANs Capibaribe, Beberibe e Tejipió

As discussões e debates em grupo aconteceram em duas salas, havendo participantes de diferentes bairros do Recife (moradores e representantes de entidades do movimento popular), além de representantes do INCITI/UFPE, PREZEIS, UFRPE, CAU/PE, ADEMI e de diversos órgãos da Prefeitura do Recife.

Os participantes apresentaram questionamentos sobre o processo e as etapas (realizadas e previstas) da construção coletiva do POT. Foram apresentadas propostas de diversas naturezas, tendo em vista a pluralidade da participação.

Foi explícito, dentre os participantes, o consenso acerca da necessidade de preservação ambiental e da paisagem nas Zonas de Ambiente Natural. A relevância ambiental dessas zonas apontou ainda para a necessidade de uma ocupação, uso e parcelamento do solo orientados pelo princípio da sustentabilidade. Diante disso, algumas das propostas versaram sobre indicações de mudanças de parâmetros de alguns setores específicos a fim de proteger os ativos ambientais do Recife.

No quadro a seguir estão transcritas as propostas apresentadas pelo público participante das oficinas conforme o tema abordado:

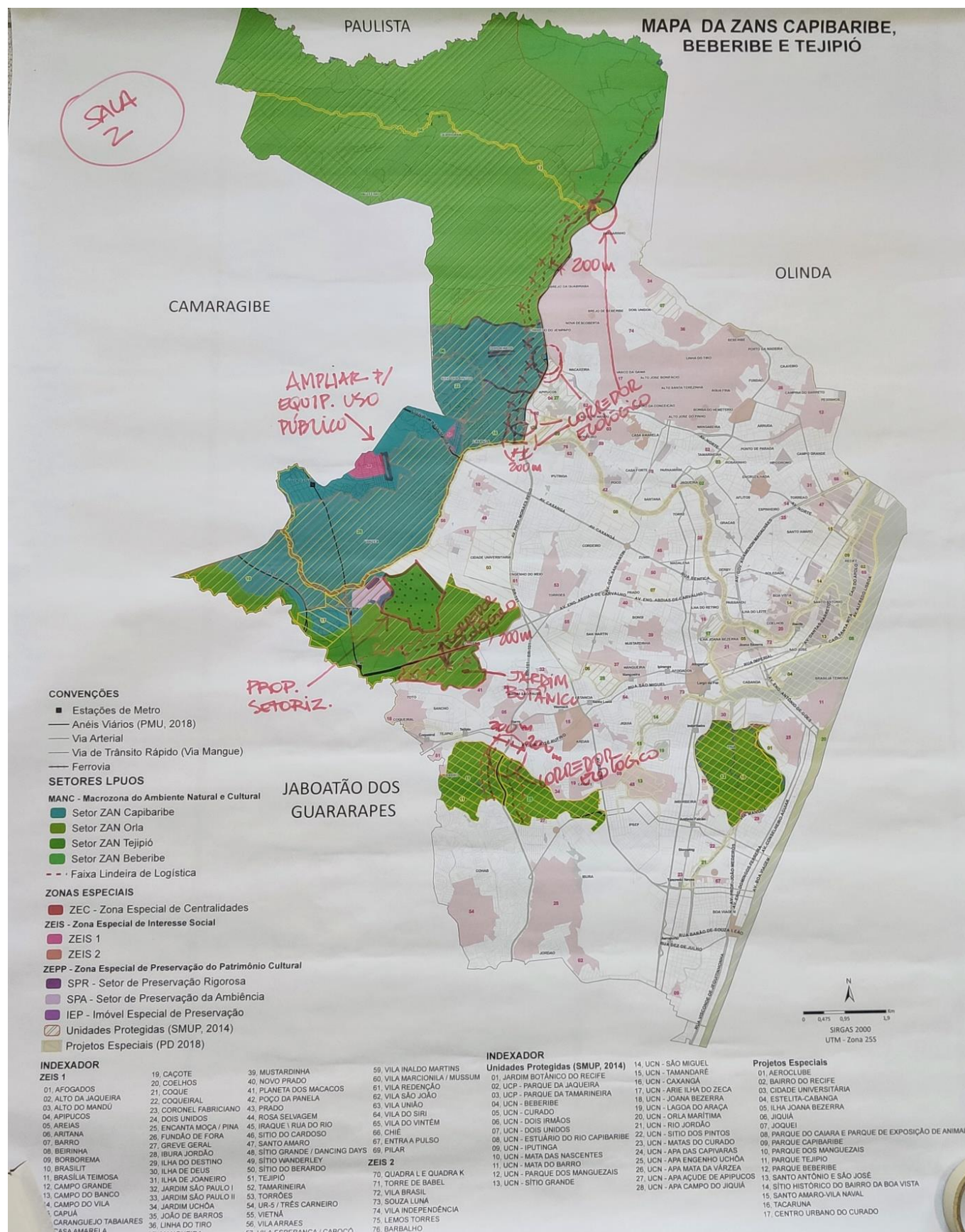
Quadro 2: Propostas apresentadas – Oficina ZANs Capibaribe, Beberibe e Tejipió

Tema	Propostas Apresentadas
Setorização	▪ ZAN BEBERIBE – Setorizar as áreas de condomínios e Comunidades de Interesse Social (CIS); ▪ Setorizar mais as áreas de todas as ZANs de acordo com os usos e atividades; ▪ ZAN CAPIBARIBE – Setorizar as áreas industriais e áreas administrativas; ▪ Em relação a faixa de logística, tratar e preservar os cruzamentos das BRs com rios, riachos e outros corredores ecológicos; ▪ Retirar a faixa de logística na área do Jardim Botânico; ▪ Segmentar a faixa logística, não aplicar na área do parque Dois Irmãos e reduzir a faixa para 200m nas unidades protegidas; ▪ Ampliar a ZEIS Rosa Selvagem, garantindo a preservação do Riacho e Bacia do Dondon; ▪ Ampliar a ZEIS Rosa Selvagem, da Rua João Carneiro até a Rua Expedicionário Eurides Ferreira; ▪ Garantir a implantação de equipamentos sociais e áreas de lazer.
Ocupação do Solo	▪ Limitador de áreas comuns igual a zero. Colocar as áreas comuns computáveis no cálculo do coeficiente ($u + \text{área comum} = 1$); ▪ Gabarito básico de 9m (3 pavimentos); ▪ ZAN Beberibe sem novas ocupações; ▪ Permeabilidade de vedação ao longo dos cursos d'água; ▪ Obrigatoriedade de preservação das espécies nativas, incluir ao TCA; ▪ Plantio de espécies nativas, incluir ao TCA; ▪ Vigilância social para viabilizar a preservação (permitir maior ocupação para garantir uma vigilância social); ▪ Viabilizar ocupação humana como forma de incentivar a iniciativa privada a colaborar com a preservação; ▪ Verticalização da ocupação humana como forma de preservação maior. Área verde (aumentar gabarito) – TCA.
Uso do Solo	▪ Empreendimentos geradores de fluxo devem estar localizados na faixa logística com acesso direto pela BR; ▪ Impedir usos que gerem qualquer tipo de poluição (resíduos, sonora,...).
Parcelamento do Solo	▪ Ampliar lotes (preferencialmente como Beberibe – 10.000m²) na área da Várzea entre UCN Mata do Curado e ZEP “iron House” (Novo Setor); ▪ Possibilitar o remembramento nas ZANs e UCNs; ▪ Novos loteamentos na ZAN Capibaribe e ZAN Tejipió de no mínimo 1000m²; ▪ Definir padrões de parcelamento em função dos setores previstos no Plano de Manejo das UCNs; ▪ Verificar a vocação de cada uma das ZANs e suas características particulares para normatizá-las (levando em conta a viabilidade econômica).

Elaboração: Consórcio Diagonal/JW Urbana, 2019.

Abaixo está disposto o mapa que foi utilizado como base para algumas das proposições apresentadas pelos participantes:

Figura 6: Mapa utilizado pelos participantes para proposição



1.5. ZAC Morro (Sul)

As discussões e debates em grupo aconteceram com participantes de diferentes bairros do entorno (Ibura e Jordão), além de representantes do PREZEIS e de entidades do movimento popular. Participaram também das discussões estudantes de arquitetura e urbanismo, além de representações de diversos órgãos da Prefeitura do Recife.

As propostas estiveram relacionadas, predominantemente, ao uso do solo e às alternativas de ocupação que pudessem permitir maior segurança para as edificações em áreas de risco.

Transcritas, no quadro a seguir, estão as propostas apresentadas pelo público conforme o tema abordado:

Quadro 3: Propostas apresentadas – oficina ZAC Morro (Sul)

Tema	Propostas Apresentadas
Setorização	▪ Analisar a necessidade de alteração da setorização, deixando mais compartimentada, já que existem diferentes características de ocupação entre Ibura de baixo e as áreas de morro.
Ocupação do Solo	▪ Gabarito no morro deve ser no máximo de 2 pavimentos, observando a diferença entre as áreas planas do morro e as barreiras, podendo exceder até 5 pavimentos os projetos habitacionais de habitação de interesse social; ▪ Diminuir o gabarito das zonas de Morro de 5 para 3 pavimentos; ▪ Respeitar o talude natural do morro; ▪ Legislação específica que seja referente à plantação de árvores que apresentem risco às encostas e barreiras; ▪ Comprar terrenos para poucas famílias com 3 ou 5 pavimentos (garantir projetos de habitação de interesse social em pequenos lotes); ▪ Drenagem e contenção de barreiras; ▪ Fiscalizar os novos residenciais de imobiliárias irregulares; ▪ Trabalhar plano urbanístico e legalizar moradias; ▪ Fiscalizar reciclagem em lugar público; ▪ Fiscalizar avenidas com precisão.
Uso do Solo	▪ Aproveitamento dos espaços públicos ociosos para implantação de empreendimentos em benefício da comunidade; ▪ Necessidade de feiras, mercados, instituições financeiras e praças; ▪ Academia da Cidade tem uso ocioso, espaço poderia ser usado para feiras e mercados; ▪ Implantação de Universidade, comunidade com 15 mil assinaturas reivindicando isso; ▪ Promover habitação de interesse social sem ser necessariamente através de conjuntos habitacionais, mas em lotes menores para colocar poucas famílias e dessa forma tirar as famílias do auxílio moradia; ▪ Transformar Engenho Uchôa em parque semelhante ao da Jaqueira; ▪ Criar incentivo para o comércio, como feiras públicas nos bairros; ▪ Desenvolvimento sustentável para a Mata Uchôa.
Parcelamento do Solo	▪ Ampliar o percentual de áreas para equipamentos públicos e áreas verdes no parcelamento.

Elaboração: Consórcio Diagonal/JW Urbana, 2019.

1.6. ZAC Morro (Norte) e ZDS Beberibe

As discussões e debates em grupo aconteceram com moradores e representantes dos bairros e comunidades da RPA 2, além de, especificamente, moradores de conjuntos habitacionais construídos com recursos do Programa Prometrópole. Integrantes de diversos órgãos do poder público municipal também estiveram presentes.

Os participantes conseguiram, após os esclarecimentos sobre a metodologia, envolver-se na dinâmica de elaboração de propostas, muitas das quais estiveram relacionadas ao uso do solo e às formas de ocupação que pudessem permitir maior segurança na edificação em áreas de risco. Houve também relevante preocupação com questões como acessibilidade, circulação de pedestres, ordenamento de tráfego de veículos e estacionamentos.

No quadro a seguir estão transcritas as propostas apresentadas pelo público conforme o tema abordado:

Quadro 4: Propostas apresentadas – oficina ZAC Morro (Norte) e ZDS Beberibe

Tema	Propostas Apresentadas
Setorização	- Atenção para as áreas de risco, avaliar o impacto causado pelo zoneamento - Proteger áreas de risco, proibindo novas moradias - Delimitação de áreas nos morros, onde não pode construir
Ocupação do Solo	- Fazer estudo sobre a capacidade do solo nas áreas de morro - Para a determinação do número de pavimentos de imóveis locais que seja verificada a situação dos lotes - Reconquistar as calçadas para o pedestre - Rever com mais eficiência a mobilidade das pessoas em virtude da ausência de calçadas - Estabelecer limites de construções de pavimentos de moradia em áreas de morro - Gabarito de 2 Pavimentos atende às áreas de morro - Ordenar o trânsito local e criar mais mobilidade para o pedestre, sendo obrigatório a implantação de calçadas - Criar um programa de orientações básicas de reformas em imóveis em áreas de risco - Implantação de teleférico
Uso do Solo	- Privilegiar o comércio local - Grandes equipamentos de impacto não devem ser autorizados nas áreas de morro
Parcelamento do Solo	Prioridade de áreas de uso público no parcelamento, mesmo que esteja ocupada.

Elaboração: Consórcio Diagonal/JW Urbana, 2019.

1.7. ZAC Planície 01 e 02 e ZDS Tejió

As discussões e debates em grupo aconteceram com moradores dos bairros da Torre, Encruzilhada, Arruda, Campo Grande - Chié, Alto do Pascoal, Linha do Tiro, além de representações do PREZEIS, CAU/PE, Ademi, MDU/UFE, representantes da Câmara de Vereadores, além de membros da equipe técnica de diversos órgãos do poder público municipal.

Dada a heterogeneidade do público participante, foi importante realizar breve nivelamento acerca do processo de elaboração do POT, especificamente quanto ao processo de revisão das Leis de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo. As questões centrais do debate estiveram relacionadas à verticalização, à preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental, à vitalidade urbana e à qualidade de vida.

A seguir estão expostas as propostas apresentadas pelo público participante conforme o tema abordado:

Quadro 5: Propostas apresentadas – oficina ZAC Planície 01 e 02 e ZDS Tejió

Tema	Propostas Apresentadas
Setorização	- Diminuir o número de zonas e setores, pois já existe outros fatores limitantes na maioria das áreas - Não existência da ZRU1 na Torre e preservar a história arquitetônica do bairro: Igreja, Vila dos Operários, Fábrica da Torre - Levar em consideração o valor histórico, não por tempo ou idade do imóvel, mas pelo valor histórico percebido pelo morador da área ou zona
Ocupação do Solo	- Não limitar gabarito em áreas adensáveis - Cidade com melhor mobilidade em respeito ao pedestre, idosos e cadeirantes - Estabelecer 3 pavimentos para áreas de ZEIS de planície - Construir nos rios, canais e esgotos sanitários, pontos de despoluição das águas. - Os percentuais da fachada ativa 70% nos setores ZEC e ZRU, assim como A e B da ZC para gabarito máximo - Diminuir para 2 o CA máximo da ZAC P1 setor C em virtude da proximidade com várias ZEIS e do padrão atualmente existente - Condição para gabarito máximo > 5000m² até > 10000m² com fachada ativa e fruição pública - Aumento do gabarito deve ser proporcional ao TCA, fachada ativa não limitado apenas a +3 pavimentos - Preservar ao máximo o solo natural - Desenvolver/planejar uma cidade sustentável - Diminuir gabarito e coeficiente na Torre - ZAC P1 setor A com parâmetros do setor B - ZDS Tejió de 500 < T < 2000 com TSN de 50% no setor A e 30% no setor B - Incentivar as áreas mais afastadas para maior adensamento através de maior coeficiente computável (3) - Mobilidade: Proibir a construção de rampas de garagem em cerâmica - Navegabilidade como mobilidade

Tema	Propostas Apresentadas
Uso do Solo	Não houve apresentação de propostas para esse tema
Parcelamento do Solo	Não houve apresentação de propostas para esse tema

Elaboração: Consórcio Diagonal/JW Urbana, 2019.

1.8. Boa Viagem: ZAC Orla, ZAN Orla, ZRU 1, ZRU 2 e ZDS Tejió

Participaram da Oficina moradores e representantes de associações de moradores de bairros e comunidades da região, além de representações do PREZEIS, CAU/PE, Ademi, Instituto Shopping Recife, MDU/UFPE, Projeto Mão Amiga. A equipe técnica de diversos órgãos da Prefeitura do Recife também participou dos debates no grupo de trabalho.

As discussões e as propostas refletiram as contradições e disputas no território em que a Oficina foi realizada. As propostas apresentadas pelos participantes foram focadas na setorização e na ocupação do uso do solo, muitas vezes antagônicas no que diz respeito à restrição e liberação da verticalização.

No quadro a seguir estão transcritas as propostas apresentadas pelo público participante das oficinas conforme o tema abordado:

Quadro 6: Propostas apresentadas – oficina ZAC Planície 01 e 02 e ZDS Tejió

Tema	Propostas Apresentadas
Setorização	- Definir área entre o Canal do Jordão, Canal de Setúbal e Ribeiro de Brito como ZDS, ou com parâmetros idênticos, devido aos alagamentos na Bruno Veloso - Pensar novo setor para ZRU 2 DE Boa Viagem/ Pina Z, mantendo TCA e Gabarito semelhante ao da ZAC Orla - Fazer ZDS ao redor da Ilha do Destino e Paulo Miranda, ao lado do Parque dos Manguezais - Incluir na setorização os conjuntos habitacionais, CIS e ocupações.
Ocupação do Solo	- ZAC orla: setor na faixa de praia, gabarito até 42m - Gabarito Básico ZAC Orla setor A 75 (= setor B), com TCA pelo menos de 50% na ZAC Orla – alta incidência de alagamentos - Não haver limitação de gabarito para a ZAC Orla - Planície 1 e 2 - Desvincular o relacionamento dos pavimentos mais baixos da limitação de gabarito. O térreo pode se relacionar com a rua independente da altura do topo - Limitar na ZRU o CA 4 para o entorno das estações de metrô. Nas demais, reduzir para 3. Questionamento: Há capacidade de suporte na ZRU para infraestrutura de saneamento? - Definir metragem da calçada em 2,5m, limites das áreas ZEIS, Rios, Manguezais, Urbanização com as imobiliárias. Melhorar fluxo hídrico. - Aumentar o coeficiente máximo para 4 como forma de evitar inflação de preços de imóveis e aluguéis - Incentivo da fachada ativa através do aumento de gabarito x aumento das proporções de fachada ativa.
Uso do Solo	Questionamentos: Ocupação em área pública pode em via? Ex: Via Mangue II, Residencial Imbiribeira I e II, Cel Fabriciano, TI Tancredo, Estação/ Vila Imbiribeira
Parcelamento do Solo	Não houve apresentação de propostas para esse tema

Elaboração: Consórcio Diagonal/JW Urbana, 2019.

1.9. Bairros das ZECs e ZRUs

Participaram da Oficina moradores e representantes de associações de moradores de bairros e comunidades da região, além de representações do PREZEIS, CAU/PE, CRECI, Direitos Urbanos, Professores e estudantes universitários e representantes da Câmara de Vereadores do Recife. A equipe técnica de diversos órgãos da Prefeitura do Recife também participou das atividades.

A contribuição advinda dos participantes foi ampla e diversificada, sendo o principal foco das propostas apresentadas a questão relacionada aos parâmetros urbanísticos, matéria do tema de uso e ocupação do solo, havendo também visões antagônicas quanto à liberação ou proibição da verticalização na região.

A seguir estão expostas as propostas apresentadas pelo público participante conforme o tema abordado:

Quadro 7: Propostas apresentadas – oficina Bairros das ZECs e ZRUs

Tema	Propostas Apresentadas
Setorização	▪ ZRUs e ZECs não devem ser contíguas às áreas de ZEIS e ZEPH ▪ Incluir parte da Vila dos Operários (Casa Amarela) em ZEPH ▪ Contemplar patrimônio imaterial e ambiental para ampliação das ZEPH ▪ Nas ZRUs e ZECs, definir exigência/condições para se tornarem efetivas. Sem critérios, melhor diminuir essas demarcações ▪ Diminuir setorização: ▪ ZAC Planície 1: Unir setor B e C ▪ ZAC planície 2: Unir setor A e B ▪ ZDS Capibaribe: Unir setor D e E (na tabela de parâmetros urbanísticos já são iguais) ▪ Ampliar ZEPHs no âmbito das ZECs, criando no desenho, as SP Morfologia que estão na redação da LUOS ▪ Incluir exemplares do plano de quadra (edificações com galeria) em setores de preservação ▪ Criar setor B para ZRU da Torre/Madalena/ Ilha do Retiro com CA_{máx} = 2 ▪ Transformar Vila Santa Luzia em ZEIS ▪ Criar ciclovia da Torre/ Madalena a Afogados ▪ Setorizar as ZRUs com coeficientes distintos, considerando a infraestrutura disponível em cada área. Afogados é diferente da Imbiribeira, por exemplo. ▪ Setorizar as ZECs com coeficientes distintos, considerando a infraestrutura existente, a preservação do comércio de rua e do patrimônio histórico ▪ Estabelecer setores de preservação da ambiência no entorno dos mercados das ZECs ▪ Criar setores de amenização de gabarito no entorno de ZEIS, ZEPH e IEPS.
Ocupação do Solo	▪ Cota de solidariedade de 10% ▪ É importante definir limite de gabarito nas ZRUs e ZECs, sugestão: 80m ▪ Aumentar limitado de áreas comuns para 0,5 nas zonas ZRU 1 e ZEC ▪ Rebaixar limitador de áreas comuns a 0,2 nas ZECs ▪ Nas ZRUs, limitar o CA 4 apenas para o entorno das estações de metrô. Sugestão: 200m do entorno ▪ Questionamento - Se não há obrigatoriedade de garagens, os carros continuarão espalhados pelas calçadas, praças e meio-fio? Como pensam em adequar as áreas que cresceram fora dos parâmetros propostos? ▪ Questionamento – Como pensam em resolver o problema dos carros nas vias públicas afetando o transporte coletivo? ▪ Estabelecimento de Gabarito nas ZRUs e ZECs ▪ ZRU: Básico = 90/ Máximo = 99 ▪ ZEC: Básico = 60/ Máximo = 69 ▪ Para conjuntos habitacionais de interesse social que seja obrigatório instalação de elevador a partir de 5 pavimentos. ▪ Gabarito máximo em todas as ZEIS de 4 pavimentos ▪ Não ter limites para vagas de carros ▪ Diminuir o gabarito no Bairro da Torre ▪ Toda cidade, especialmente nas ZEIS, sejam respeitadas e executadas as normas da ABNT para acessibilidade. ▪ Questionamento – Os corredores principais de transporte coletivo estão sendo muito debatidos, mas o que se pensa para a mobilidade interbairro? ▪ Questionamento - Por que a Prefeitura continua na contramão da impermeabilização do uso do solo? Muito paralelepípedo e placas de cimento sem drenagem, em áreas/ ruas de pouco fluxo de carros. ▪ Uso de combogramas ▪ As calçadas devem ser obrigatoriamente permeáveis em novos empreendimentos ▪ Reduzir o limite máximo adicional do potencial construtivo relativo às áreas comuns, considerando que as vagas de estacionamento não devem ser contempladas com esse potencial adicional ▪ TCA, deveria incluir parâmetros de “retardamento” de águas da chuva, levando em consideração as taxas variáveis de permeabilização do solo em determinadas áreas da cidade ▪ Reduzir limitador de áreas comuns para 0,1 em toda cidade ▪ Reduzir CA máx da ZRU para 3 e das ZECs para 2 ▪ Criar e/ou ampliar ZEPHs nas ZECs e ZRUs: Casa Amarela, encruzilhada, Beberibe, Água Fria, Madalena, Afogados, Areias. ▪ Submeter seleção das propostas que serão incorporadas a LUOS ao GT POT e ao Plenário do Conselho das Cidades ▪ Estabelecer limite de altura nas ZRUs – Máx = 90/ ZECs Máx = 45 m (delimitando as áreas de plano de galeria no entorno dos mercados para preservar e completar as galerias) ▪ Inserir cota-parte em todas as zonas da cidade, principalmente na ZC (limite proposto 20 a 30) ▪ Efetuar a ciclovia República da Argélia, da Torre à Iputinga

Tema	Propostas Apresentadas
Uso do Solo	- Nos empreendimentos de impacto e EIV, retirar tamanho de terrenos (2ha), tanto no habitacional como no não habitacional - Estímulo habitacional na Zona Oeste do Recife, respeitando o Rio Capibaribe - Isenção de IPTUs antigos nas ZEIS
Parcelamento do Solo	- Criação de parque público de 10000m² em cada RPA - Questionamento - Qual o plano de regularização fundiária para áreas de reurbanização com mais de 30 anos como a Vila Santa Luzia?

Elaboração: Consórcio Diagonal/JW Urbana, 2019.

1.10. Bairros das ZDS Capibaribe

Participaram desta Oficina moradores dos bairros do entorno, além de representações do Movimento de Moradias de Pernambuco, Grupo de Defesa da Várzea, Grupo de Mães da Vila União, Associação do Barbalho, CEPAS, ADEMI/PE, CAU/PE, CAUS. Professores e estudantes universitários também estiveram presentes, assim como representantes da Câmara de Vereadores e técnicos da Prefeitura do Recife.

Nas contribuições apresentadas, as principais questões versaram sobre a setorização e ocupação do solo, por se tratar de território com características heterogêneas e interesses diversos.

A seguir apresentam-se as propostas do público participante atreladas aos temas abordados:

Quadro 8: Propostas apresentadas – oficina Bairros das ZDS Capibaribe

Tema	Propostas Apresentadas
Setorização	- Definir quadrilátero entre as ruas José Bonifácio, Marcos André, Beira Rio e Conde de Irajá como ZDS Capibaribe Setor B - Incluir entorno da capela dos Aflitos como ZDS setor D - Criação de SPA no entorno de todas as ZEPHs próximas as ZDSs - Criação de ZEIS em todas as CIS - Criação da ZEPH Torre, no terreno do antigo Cotonifício, Vilas Operárias e da Igreja da Torre com criação de setores de proteção da ambiência nas quadras do entorno, 500m do limite da ZEPH - Criar SPAs Soledade (Igreja), Fronteiras (Igreja) e Casarão do Barbalho - Incluir parte da Vila dos Operários (Casa Amarela) em ZEPH - Incluir Aflitos, Graças até o Sítio da Trindade como ZDS (A, B e C) - Criar SPA em áreas que possuam grande concentração de IEPs - Definir Vila Santa Luzia como ZEIS - Definir a área delimitada pelas ruas Gregório Bezerra, Elieser Olimpio de Moura, Praça da Torre, Tomás Gonzaga, 10 de Novembro, Dr. João Lacerda, Odete e Canal da Rua Professor Estevão F. da Costa como setor C - Área entre Sítio da Trindade, Av Norte e Tamarineira como ZDS Setor D - Setorizar a ZRU para diversificar o padrão de adensamento - Ampliar setor C ao longo dos riachos e canais da margem direita do Rio Capibaribe, assim como para a Vila Santa Luzia - Criação da ZEPH Torre protegendo o Cotonifício - Incluir o entorno do Riacho Parnamirim no setor A - Manutenção da Lei dos 12 bairros, tornando-a mais rigorosa - Na Iputinga/Detran, ampliar setor C até a Estrada do Barbalho - Expandir setor A para área entre Paissandu, Agamenon e Capibaribe (entorno do Hospital Português) - Aumento do SPR na área do Poço da Panela, do Sítio da Trindade, que está reduzida no zoneamento proposto - Transformar a Vila Santa Luzia em ZEIS para evitar a ampliação da especulação imobiliária/ 3ª Perimetral - Ampliar os SPAs no entorno dos SPR das ZEPHs - Conectar os IEPs das Graças e Derby, criando ZEPHs com devidas SPAs - Transformar Vila dos Comerciantes em SPM - Incluir Aflitos e Graças na ZDS Capibaribe - ZDS setor F passar para setor C (diminuir gabarito) - Conectar SPR e SPA com o IEP Magalhães Bastos - ZAC P2 setor B, passar para o setor C (diminuir gabarito) - Adotar para a Várzea, setorização e parâmetros que desincentivem, além do que está proposto

Tema	Propostas Apresentadas
	agora, adensamento populacional e verticalização tendo em vista: ▪ A mobilidade urbana da região está comprometida por ser um grande quadrilátero com saída apenas para 2 dos seus lados ▪ A várzea é parte da fronteira da cidade com as zonas de ambiência natural (remanescentes de mata atlântica) ▪ A várzea possui um patrimônio histórico a ser preservado e protegido pela ampliação de setores de preservação da ambiência ▪ Incluir no mapeamento (promover pesquisa no eixo Caxangá), de outros IEPS como, Fábrica de Estopa (atual Compaz Zumbi), Torre, e Sítio Histórico da Olaria (ao lado do Campo do Boeirão), casarão da Escola Maciel Pinheiro.
Ocupação do Solo	▪ Quando das desapropriações na Beira Rio, as indenizações devem ser pagas pelo valor do terreno e não pela benfeitoria ▪ Em caso de desapropriação, deverá ser garantida indenização igual a todas as famílias que morem no imóvel ▪ Redução do limitador de área comum para 0,1. Não aplicação do CA adicional para vagas de estacionamento ▪ Estabelecer na ZDS áreas de solo natural semelhantes a ARU ▪ Aumentar a ZDS até o limite da antiga ARU, principalmente nas áreas do Espinheiro e Aflitos, manter os percentuais de solo naturais da ARU na ZDS sem percentual de TCA. ▪ Solo natural não pode ser compensado por solo impermeável ▪ Reduzir gabaritos ZDS A, B, C, D, E e F ▪ Gabaritos dos setores D, E, F básico de 24m e máximo de 33m ▪ Visando a proteção paisagística e ambiental da vegetação e das águas do rio, os setores A, B e C devem propor gabarito básico de 15m e máximo de 24m ▪ Construir só até 5 pavimentos na Iputinga ▪ Diminuir gabarito básico (30m) e gabarito máximo (45m) da ZAC P1 setor B (Rosa e Silva), para CA máximo 1,5 ▪ Questionamento - Qual o potencial por Bairro ou Zona? (para comparar com os potenciais adotados) ▪ Rever forma de implementar a cota-parte (por tamanho do terreno) ▪ Setores A, B e C com gabarito básico = 15m e máximo = 24m ▪ Setores D, E e F com gabarito básico = 24m e máximo = 33m ▪ Gabarito deve prevalecer sobre o CA ▪ Tornar a área verde protegida dos IPAVs em área pública ▪ Para TCA e TSN, incluir lotes a partir de 1000m² na última categoria: 500m < T < 1000m² (maior ou igual) T > 1000m² ▪ Implementar Ciclovía República da Argélia e Via Mangue ZDS C ▪ Preservação das árvores existentes é obrigatório, árvores nativas incluindo arbustivas ▪ Questionamento da localização da 3ª perimetral passando junto do Sítio da Trindade (ZEPH – SPR) ▪ Os gabaritos devem considerar a largura da via. Na ZDS setor D são muito altos, numa área de grande problema de mobilidade ▪ Tornar o TCA e TSN do setor B igual aos setores A e C ▪ Iniciar o processo de regularização fundiária da Vila Santa Luzia
Uso do Solo	▪ Proibir abertura de poço artesiano na zona B (Torre) ▪ Não permitir o uso industrial ou qualquer uso poluidor na ZDS ▪ Rever conceito de imóvel especial de interesse social ▪ Exigir dos IEPS o cumprimento de sua função social como condição - isenção do IPTU ▪ Discutir e pensar junto com a comunidade da Vila Santa Luzia uma solução habitacional para as famílias que estão em auxílio moradia ▪ Estimular serviços de pequeno porte (alcance de vizinhança) nos setores A, B e C ▪ Equipar/ realizar projeto na Praça Gregório Bezerra – Vila Santa Luzia
Parcelamento do Solo	▪ Retirada da bonificação de 50% de acréscimo de área construída ou nova edificação que tenha algum de seus limites voltados para o rio que se enquadram nas condições de permuta para a fruição pública ▪ Implantação de contribuição da melhoria prevista na CF, art. 145, III, que estabelece a cobrança oriunda de valorização de obra pública

Elaboração: Consórcio Diagonal/JW Urbana, 2019.

1.11. Bairros das Zona Centro e ZDS Centro

A realização da Oficina na Universidade Católica foi avaliada como um catalisador da participação dos setores acadêmicos na atual etapa de formulação de propostas. A maioria dos presentes eram professores e estudantes universitários das áreas de arquitetura e urbanismo, com interesse em aprofundar as discussões sobre os impactos da revisão das legislações em curso, em uma área que tem sido objeto de análises detalhadas por vários segmentos da população recifense.

Com um público de perfil predominantemente acadêmico, essa foi a oficina de maior participação e com maior número de propostas técnicas e de debates mais aprofundados. Novamente, os temas mais abordados foram os de setorização e uso e ocupação do solo, em função das características territoriais da Zona Centro e ZDS Centro.

A seguir estão transcritas as propostas apresentadas pelo público participante conforme o tema abordado:

Quadro 9: Propostas apresentadas – oficina Bairros das Zona Centro e ZDS Centro

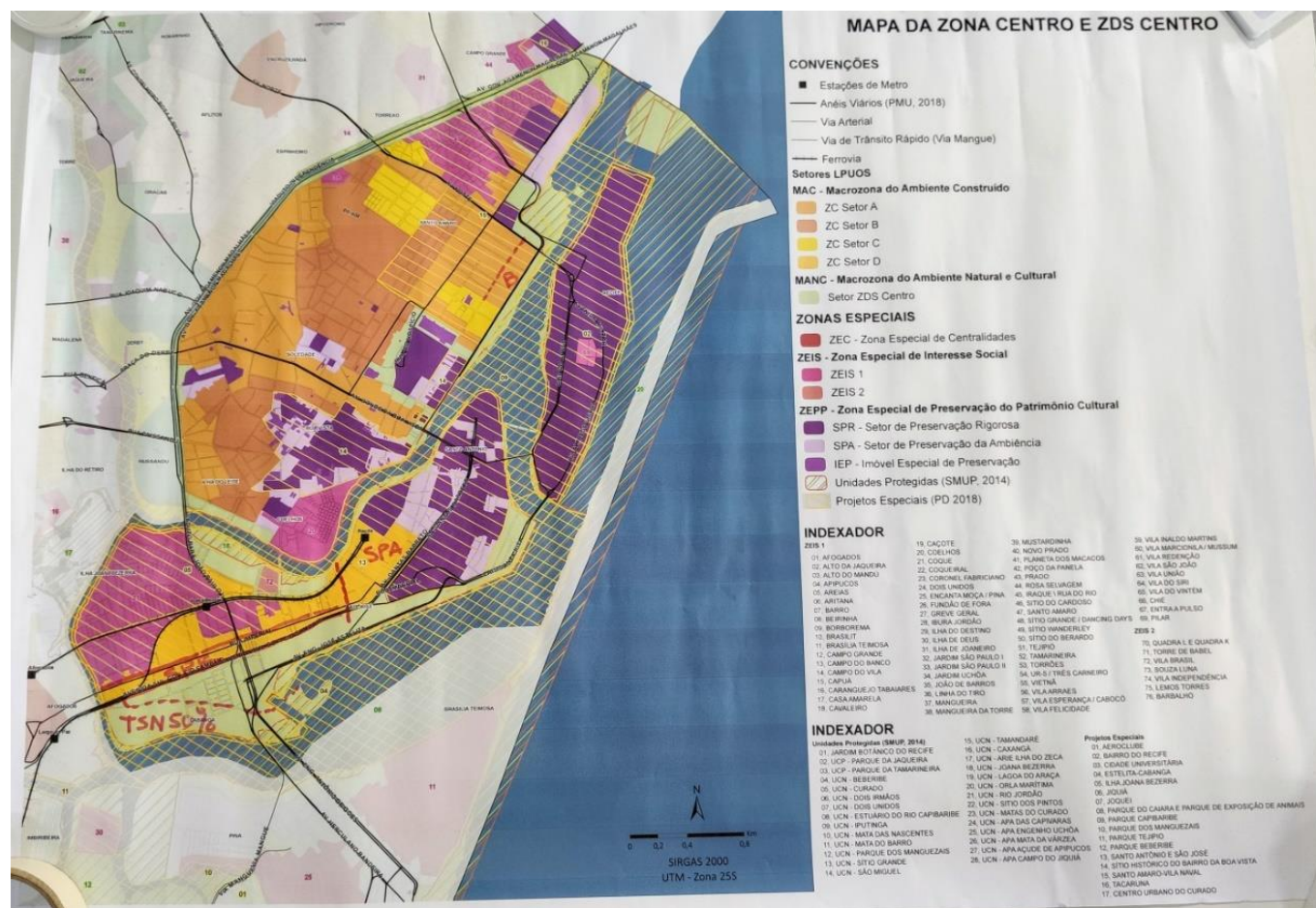
Tema	Propostas Apresentadas
Setorização	- Rua Imperial / Av. Sul devem ser transformadas em setor de preservação rigorosa (Caminho Holandês) - Definir poligonal do Centro Antigo do Recife - Considerar todas as vilas populares de Santo Amaro como setor C, respeitando as características e a história do bairro. - Criação de ZEIS em todas as CIS - Área entre Sítio da Trindade, Av. Norte e Tamarineira como ZDS Setor D - Ampliar a SPR na borda da Av. Sul até a Rua Imperial (lotes lindeiros) - Na Travessa do Gusmão existem conjuntos habitacionais recém construídos pela prefeitura. Sugestão: transformar em ZEIS 2 - No quadrilátero das ruas do Muniz, Av. Dantas Barreto, Rua Barão da Vitória e o Rio Capibaribe, criar a ZC setor E com CA= 2, gabarito básico = 36m e máximo = 45m. O entorno da Estação Recife é próximo a muitas ZEPHs, atualmente está como ZC setor D. - Rever setorização do Centro Antigo do Recife. Bairro do Recife, Santo Antônio e São José (até praça Sérgio Loreto), Boa Vista, Avenida Cruz Cabugá e Rio Capibaribe - Ampliar proteção do entorno da SPR Hospital Santo Amaro, proposta ZC setor A - No desenho dos polígonos da ZEPH, conectar os fragmentos de ZEPHs atuais criando uma grande ZEPH que, de fato, articule patrimônio material, imaterial e ambiental - Ampliar SPA das ZEPHs, abarcando IEPS e seu entorno imediato. (todos os SPR devem ser “abraçados” por SPA) - Transformar Vila Santo Antônio em SPM, bem como Vila da Macaxeira e Vila dos Usineiros (Santo Amaro) - Área entre ZEIS Santo Amaro e Avenida Cruz Cabugá - tornar setor mais restritivo que atual setor A - Limitar o setor D (ZC) no início da Praça Sérgio Loreto, criando parâmetros intermediários entre setores C e D - Quadras lindeiras à Rua da Aurora devem ser definidas como setor B - Questionamento - Qual a densidade que se deseja para área? - Área para excelência de preservação cultural e natural - Adensamento das grandes vias não se aplica indiscriminadamente. Vilas e ZEIS não são adensáveis na lógica - Contradição entre os objetivos – revalorizar, proteger e recuperar – e os pensamentos aplicados - Garantia da efetiva criação de Banco de Terra (ZEIS tipo 2) - Incluir área do Cais Santa Rita como SPA - Aumentar o perímetro da ZEIS 2 (72) sentido São José - As SPAs possuem imóveis de grande impacto paisagístico - expandir com instrumentos que suavizem a discrepância com a SPR
Ocupação do Solo	- Diminuição do limitador de área comum - Limitadores de área comum devem expressar o percentual para não confundir com o CA - Rever a cota-parte para não estimular indiretamente o adensamento em área congestionada - CA máximo é CA máximo, podendo no seu interior conter o limitador de áreas comuns - Retirar tabela de equivalência “jardineira” e “fachada verde” - é fácil de botar e tirar - Para TCA os lotes a partir de 1000m² devem ser incluídos no último grupo 500m² igual ou menor que T e menor que 1000m². $T > 1000m^2$ - Reduzir gabarito máximo de todos os setores da ZC para 33m - Limitar o número máximo de vagas de estacionamento por UH na ZC e ZDS Centro - Reduzir o limitador de área comum para 0 - Diminuir consideravelmente o gabarito da ZC setor A para evitar sombras absurdas como a do Edifício Jardim da Aurora - Garantir fruição de borda nos setores ZDS Centro e SPA Vila Naval (40m)

Tema	Propostas Apresentadas
	- Redução do potencial ZAC Orla e ZECs para 3 (60m máximo) - Para autorização de novas edificações nas frentes de água dos lotes, será obrigatório a liberação da frente de água até 33 metros e sem permuta de área construída adicional - Tornar obrigatória na ZDS Centro e nas SPAs Santo Amaro, Coelho e Boa Vista, a fruição de borda - Reduzir Gabarito da ZDS centro para: básico = 36m e máximo = 48m - ZDS Centro – Cabanga, usar TSN mínima de 50% para lotes acima de 1000m², manter 30% apenas para lotes lindeiros da Av. Sul - Revisar os gabaritos da ZAC Orla como utilizados em João Pessoa e Rio de Janeiro - SPA Santo Amaro não deve ter parâmetros mais permissivos que a ZDS Centro - Reduzir gabarito da ZDS Centro para 36m (máximo) - Repensar usar a taxa de ocupação - Térreo permeável (fruição pública)
Uso do Solo	- Proibir remembramento e o desmembramento nos bairros de Santo Antônio, São Joé e Bairro do Recife - Pensar em outros estímulos para uso residencial na área, ocupar imóveis vazios com programas habitacionais - Prédios abandonados serem utilizados para habitação - Reutilizar galpões abandonados da ZC setor C para uso misto de interesse social e considerar como setor de preservação histórica industrial - Uso necessário habitacional para imóveis de comércio na ZEPH, nos andares superiores
Parcelamento do Solo	- Retirada da bonificação de 50% de acréscimo de área construída ou nova edificação que tenha algum de seus limites voltados para o rio que se enquadram nas condições de permuta para a fruição pública - Implantação de contribuição da melhoria prevista na CF, art. 145, III, que estabelece a cobrança oriunda de valorização de obra pública - Deixar claro que nas ZEIS o lote mínimo pode ser < 125m² - Estabelecer percentagem de cota de solidariedade para projetos especiais (10% das unidades produzidas)

Elaboração: Consórcio Diagonal/JW Urbana, 2019.

Abaixo está disposto o mapa que foi utilizado como base para algumas das proposições apresentadas pelos participantes:

Figura 7: Mapa utilizado pelos participantes para proposição



1.12. Considerações sobre os Debates Realizados nas Oficinas

A presença de representantes de diversos segmentos nas oficinas territoriais a que se refere esse relatório deu lugar a comentários que permitiram identificar interesses diversos e dissensos entre os participantes em relação, sobretudo, aos índices e parâmetros propostos, havendo poucas propostas em relação à revisão da geometria das poligonais das zonas.

É importante ressaltar a estratégia de territorialização das oficinas, distribuindo-as por toda a cidade de acordo com o zoneamento proposto no projeto de Lei do Plano Diretor, de modo a facilitar o acesso dos participantes e evidenciar a pluralidade do território da cidade.

Vários participantes apresentaram dúvidas sobre o modo como as contribuições seriam, de fato, incorporadas à proposta. Assim como procedido nas etapas anteriores, será elaborado documento de devolutiva que demonstre quais aspectos foram ou deixaram de ser incorporados, com as respectivas justificativas e que permita aos cidadãos e cidadãs do Recife entenderem o percurso metodológico de construção da proposta.

Ao longo de todas as oficinas, os técnicos do poder público municipal e do Consórcio contratado ouviram as propostas e esclareceram as dúvidas emergentes, num debate construtivo acerca das propostas apresentadas e sugestões para a construção de um documento colaborativo.

2. CONTRIBUIÇÕES VIRTUAIS AO CADERNO PRELIMINAR DE PROPOSTAS PARA PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O processo de contribuição virtual teve como objetivo oportunizar a apresentação de proposições e contribuições ao Caderno Preliminar, por parte daqueles que não se fizeram presentes nas oficinas ou mesmo por aqueles que, estando presentes, sentiram a necessidade de formular documentos mais estruturados, complementando aquelas propostas apresentadas durante as oficinas.

Após o término das Oficinas Territoriais, durante 30 dias, por meio de ferramentas digitais – um formulário eletrônico disponibilizado no site do Plano Diretor e um e-mail divulgado durante as oficinas –, foi possível expor concordâncias e discordâncias sobre esse documento base, como também apresentar propostas de mudanças no texto original.

O texto do Caderno Preliminar de Propostas foi disponibilizado na íntegra, podendo os cidadãos alterá-lo no todo ou em parte. O formulário eletrônico, que registrou 17 participações – compreendendo pessoas e organizações diversas – contou com as seguintes contribuições, transcritas abaixo:

Item	Propostas Apresentadas
3 Conceitos e Parâmetros de Parcelamento do Solo (itens 3.1, 3.2 e 3.3)	Item 3.3 LOTEAMENTO O loteamento é a subdivisão de uma gleba ou lote que implique na abertura de novas vias de circulação e destinação de áreas públicas. Todo parcelamento do solo de grandes glebas ou lotes (com área a partir de 30.000m²) deve prever a abertura de novas vias de circulação e a destinação de áreas públicas, desde que, os proprietários desse lote, não tenham já estabelecido o uso adequado do referido lote, de forma a configurar uma condição de melhoria para o seu entorno, especialmente, quando destinadas a edificações para uso habitacional ou misto. Item 3.3 PARCELAMENTO DO SOLO DE INTERESSE SOCIAL O parcelamento que tenha características e finalidade de implantação de habitação de interesse social (ZEIS 2) deve seguir parâmetros especiais definidos nesta lei. Exceto àqueles que estejam <i>sub judice</i>, por direito de posse, ou posse precária, por ingresso na justiça por se tratar de direito adquirido. Os casos de parcelamento para fins de regularização fundiária em ZEIS 1 obedecerão às regras definidas no PREZEIS. Item 3.3 Todo parcelamento do solo de grandes glebas ou lotes (com área a partir de 30.000m²) deve prever a abertura de novas vias de circulação com desenho que permita prioridade total para os modos ativos e coletivos, e a destinação de áreas públicas, quando destinadas a edificações para uso habitacional ou misto. Item 3.3 Remembramento de Interesse Público
3 Conceitos e Parâmetros de Parcelamento do Solo (item 3.4)	▪ SISTEMA VIÁRIO O sistema viário é o conjunto das vias oficiais destinadas à circulação de pedestres e veículos. As dimensões do sistema viário devem respeitar a hierarquia, larguras e declividades definidas no Plano de Mobilidade Urbana. Essas vias, só poderão ser objeto de uso de transportes coletivos, se houver a aquiescência da maioria dos condôminos residentes nesse novo loteamento. Uma vez que novos loteamentos tendem a exercer sua própria segurança habitacional, ajudando o poder público, especialmente, na questão de segurança. ▪ Aumentar a % mínima de destinação de área pública, principalmente para os lotes menores. Deve-se haver um valor mínimo fixo e bem definido para todo e qualquer tamanho de lote. ▪ De 10.000 a 15.000 m² todas as condicionantes deveriam ser obrigatórias. ▪ Destinação de área para equipamento público urbano a partir de 10.000 m² e de sistema viário a partir de 15.000m². Para os lotes abaixo de 10.000 m² deveria se verificar as condições nos arredores do lote para que se decida por destinar ou não áreas verdes e equipamento público. ▪ Para cada lote deveria haver a destinação de área verde pública! Seja uma árvore para lotes muito pequenos ou jardins na frente da casa ou dentro
4 Conceitos e Parâmetros do Uso do Solo (item 4.1 – 4.1.1)	▪ Mais edifícios. ▪ Deve-se acrescentar no texto o seguinte parágrafo: cabe ao poder público autorizar ou não determinada atividade num determinado lote com a finalidade de diversificar o uso do solo daquela região.

Item	Propostas Apresentadas
4 Conceitos e Parâmetros do Uso do Solo (item 4.2 – 4.2.1)	Incluir um estudo que aponte a vocação do bairro. Incluir a obrigatoriedade de participação dos moradores da rua e do bairro onde o empreendimento pretende ser construído para que declare anuência com o projeto.
4 Conceitos e Parâmetros do Uso do Solo (itens 4.2 – 4.2.2 e 4.2.3)	- A instalação de Atividades Potencialmente Geradoras de Incômodo à Vizinhança (APGI) deverá atender aos requisitos de instalação em função de seu nível de incomodidade e localização, salvo àquelas que por mais de duas décadas, já exercem sua atividade no local, com anuência da vizinhança sem nenhum processo de incômodo sub judice. - Renovação de licenciamento. - A fiscalização das APGI estarão a cargo dos seguintes órgãos (listar órgãos e que tipo de atividade eles fiscalizam). O descumprimento das leis dos referidos órgãos traz sanções aos estabelecimentos, conforme (listar as leis, diretrizes, regras) de cada órgão fiscalizador. - Incluir nos exemplos os hospitais e ambulatorios - Será classificado como Polo Gerador de Tráfego - PGT, segundo o Plano de Mobilidade do Recife (em elaboração), o empreendimento ou atividade, que apresente um total de área CONSTRUÍDA igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) para uso habitacional e 5000 m² (cinco mil metros quadrados) para usos não-habitacionais.
5 Setorização para Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (item 5.2)	Na ZAC Orla deve-se regular a altura dos prédios a partir das distâncias destes com o mar. Os mais próximos ao mar devem ter uma altura máxima de 6 andares, enquanto que os prédios logo atrás destes, um pouco mais distantes, podem ter altura máxima de 8 andares. Depois, numa nova faixa, os novos prédios podem ter altura máxima de 10 andares, e assim por diante. Nos casos dos prédios que já descumprem esta norma, devemos apenas seguir o que já está no texto: incentivar o uso misto para mitigar o problema.
6 Conceitos e Parâmetros de Ocupação do Solo	Deve haver um limite para o gabarito máximo de uma edificação que dependa também do seu entorno, e não apenas do tamanho do seu lote. Exemplo: em bairros onde a verticalização seja inferior a 50%, só se deve construir edifícios de até 8 andares.

As contribuições por e-mail, compiladas, estão apresentadas a seguir:

Proponente	Propostas Apresentadas
Representante do IAB no Conselho da Cidade / Membro do Conselho Estadual de Preservação do Patrimônio Cultural	Ampliação da área de preservação das seguintes Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural: 2 (Apipucos), para incluir no Setor de Preservação Rigorosa a Casa de Gilberto Freire (bem tombado pelo Iphan) e o edifício na Rua Jorge Tasso Neto, 318; 3 (Benfica), para incluir no Setor de Preservação Rigorosa a Praça Euclides da Cunha (bem tombado pelo Iphan), e casario no entorno da referida praça, que ainda mantém preservados diversos imóveis do século XIX e início do XX; 7 (Várzea), para incluir no Setor de Preservação Rigorosa a Praça Pinto Damaso e o casario do entorno da referida praça; - Unificação e ampliação das ZEPP que compõe o centro histórico do Recife: 8 (Bairro da Boa Vista), 9 (Bairro do Recife), 10 (Santo Antônio/São José), 14 (Estação Central/Casa da Cultura), 17 (Faculdade de Direito) e 18 (Hospital Pedro II); 19 (Hospital de Santo Amaro/Vila Naval), para incluir no Setor de Preservação Rigorosa os imóveis históricos remanescentes da Vila Naval; 25 (Palácio da Soledade), para incluir no Setor de Preservação Rigorosa os imóveis históricos ainda existentes na Avenida Oliveira Lima, como a Igreja da Soledade e o antigo Colégio Nóbrega, assim como a Igreja Nossa Senhora de Fátima (bem tombado pela Fundarpe); - Transformar a ZEPP 26 (Pavilhão de Óbitos) na ZEPP-Derby, uma vez que no entorno imediato da ZEPP existem dois bens tombados pela Fundarpe (a antiga Escola de Medicina e o Quartel do Derby) e um pelo Iphan (a Praça do Derby) além de um grande número de IEPs e outros edifícios históricos, que deveriam ser inseridos no Setor de Preservação Rigorosa, assim como a arborização de vias, como a Jener de Sousa, reflexo de padrões urbanísticos adotados no Recife na década de 1920; 27 (Sobrado da Madalena), para incluir no Setor de Preservação de Ambiência os imóveis da Rua Benfica entre os números 912 e 1008, classificando ainda o imóvel número 960 como Imóvel Especial de Preservação. Criação de novas ZEPPs nas seguintes áreas da cidade: 1. Rua Capitão Lima, em Santo Amaro, para preservação dos imóveis históricos ainda remanescentes. 2. Mercado da Madalena, incluindo o edifício do Mercado, a praça e o entorno 3. Espinheiro, no entorno da Igreja, para preservação dos imóveis históricos ainda remanescentes nas ruas Barão de Itamaracá, da Hora e Santo Elias. 4. Graças, no entorno da Igreja, para preservação dos imóveis históricos ainda remanescentes nas ruas das Graças, Cardeal Arcoverde, Gervásio Fioravante, Amizade, e das Pernambucanas. 5. Caxangá, para preservação dos imóveis históricos ainda remanescentes na rua São Francisco de Paula. 6. Oficina Cerâmica Francisco Brennand, na Várzea.

Proponente	Propostas Apresentadas
	▪ 7. Dois Irmãos, incluindo a Praça Faria Neves (bem tombado pelo Iphan) e o conjunto Ambiental, Paisagístico e Histórico do Prata (bem tombado pela Fundarpe), que inclui edificações emblemáticas como o Chalé do Prata e a Usina Dois Irmãos. ▪ 8. Hospital da Tamarineira (bem tombado pela Fundarpe). ▪ 9. Terreiro Ilê Obá Ogunté, o Sítio de Pai Adão, em Água Fria (bem tombado pelo Iphan). ▪ 10. Aeroporto, composto pela praça Salgado Filho (bem tombado pelo Iphan). ▪ 11. Campo do Jiquiá, para incluir a Torre de Atracação do Graff Zeppelin (bem tombado pela Fundarpe). ▪ 12. Afogados, para incluir as edificações históricas remanescentes do Largo da Paz, inclusive o cruzeiro da igreja (bem tombado pela Fundarpe). ▪ 13. Torre, incluindo dois Setores de Preservação, sendo um dele composto pelas edificações remanescentes do antigo Engenho Torre (bem tombado pela Fundarpe), e outro composto pela edificação do Cotonifício da Torre e demais edificações históricas remanescentes no bairro. ▪ 14. Estação de Tratamento de Esgotos, no Cabanga. ▪ 15. Cemitério de Santo Amaro. Classificação de novos IEPs, sejam em bairros já muito contemplados com esse instrumento de preservação, como a área dos chamados 12 bairros, sejam em áreas da cidade que ainda guardam diversas edificações históricas, mas que nunca foram contempladas na legislação municipal de preservação, a exemplo das ruas Imperial e de São Miguel, das avenidas Beberibe e Dr. José Rufino e da Estrada de Belém, assim como bairros como Campo grande, Água Fria, Arruda e Tejiptó.
Parque Capibaribe	- Item 3.5 Dimensão de lotes e quadras Na ZAN Capibaribe e ZAN Tejiptó propõe-se que o lote mínimo para novos parcelamentos seja de 1000m². O “<i>Caderno Preliminar de Propostas do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Recife</i>” propõe que, no caso de novos parcelamentos e loteamentos o lote mínimo seja 250m². No entanto, por se tratar de uma Zona de Ambiente Natural - ZAN, compreende-se que o adensamento construtivo e a ocupação do solo devem ser mínimos, prevalecendo o solo natural e a arborização. As edificações devem estar imersas nesse grande ambiente natural proporcionado pela presença de grande cobertura vegetal e massas arbóreas. Lotes mínimos de 250m² devem ser previstos para Zonas de Ambiente Construído. - Item 4.2 Gestão de Impactos A elaboração do EIV prevê a caracterização da vizinhança, com definição do perímetro e diagnóstico social, econômico, cultural, urbanístico, ambiental e paisagístico da área de influência do empreendimento. Entendemos que o diagnóstico de tipologias construtivas e da paisagem também deverá ser incluído neste estudo e que o diagnóstico social deve incluir a identificação dos stakeholders (usuários e moradores) que serão impactados pelo empreendimento. Compreendemos que, para além de ser necessário o esclarecimento do conceito de vizinhança, também são necessários parâmetros mais claros para definição da delimitação da área de influência do empreendimento. A definição da área de influência deverá observar padrões morfotipológicos da ocupação, patrimônio cultural e natural, sistema viário e sistemas naturais (bacia hidrográfica, cursos d’água, cobertura vegetal, entre outros). Compreendemos que a identificação dos impactos positivos e negativos deverá ser especificada no que toca aos seguintes aspectos: Meio-Ambiente A avaliação dos impactos positivos e negativos sobre o meio ambiente deverá ser específica quanto a identificação das espécies de fauna e flora existentes (espécies nativas e espécies exóticas). Os impactos positivos e negativos da obra e da nova ocupação e uso proposto também deverão ser observados quanto a redução dos refúgios dos animais e das mudanças de fluxos de transição e migratórios da fauna de hábitos noturnos ou diurnos. Também deverão ser observados os impactos positivos e negativos causados pela obra e pela nova ocupação e novo uso proposto pelo empreendimento quanto à supressão e manejo das espécies vegetais. Mobilidade Avaliação dos impactos positivos e negativos dos fluxos de pessoas e veículos (motorizados e não motorizados) gerados durante a obra e quando do funcionamento do empreendimento sobre a flora e fauna de hábitos noturnos ou diurnos. Valorização imobiliária Avaliação dos impactos positivos e negativos sobre possíveis processos de gentrificação nas comunidades circunvizinhas que podem forçar o deslocamento da população socialmente vulnerável para as áreas ambientalmente frágeis. Conforto ambiental, incluindo ventilação, iluminação, poluição sonora e atmosférica: Avaliação dos impactos positivos e negativos deste empreendimento na insolação e ventilação na vizinhança e no equilíbrio ambiental para a fauna e flora. Também deverão ser identificados os impactos positivos e negativos da obra e da nova ocupação e uso promovidos pelo empreendimento também deverão ser observados quanto geração de ruídos para os vizinhos e incômodo para a fauna local. Os impactos deverão ser avaliados da obra e do empreendimento quanto a geração de CO₂ e se há proposta de plantio de espécies nativas com potencial para sequestro de carbono.

Proponente	Propostas Apresentadas
Coletivo menos torres na Torre	▪ Preservação do conjunto edificado do antigo Cotonifício da Torre, também conhecido como Fábrica da Torre e Banorte, nomes dados em razão dos usos aos quais o conjunto edificado foi destinado; ▪ Obrigatoriedade de transformação do conjunto edificado do Cotonifício da Torre em uso do interesse público, cuja destinação e uso deverão ser definidos pelo empreendedor (público ou privado) após larga discussão e envolvimento da sociedade civil, em especial a população residente no bairro da Torre. O projeto para a área poderá ser objeto de concurso público com participação popular nas decisões projetuais; ▪ Cessão da área verde do lote do Cotonifício da Torre ao acesso e usufruto público com parque integrado ao rio Capibaribe. As áreas verdes e parques na cidade estão escassos e atualmente não existe um parque no Bairro da Torre e o lote do Cotonifício da Torre é um IPAV cuja área verde deve ser preservada. Em razão disso, a referida área verde, poderia atender à função socioambiental da propriedade estendendo-a para a cidade, desde que seja convertida em parque público quando for objeto de projeto; ▪ Preservação e cadastramento como Imóvel Especial de Preservação das edificações referentes às antigas vilas operárias do bairro da Torre, de acordo com o Anexo A deste documento, retirado do estudo da Diretoria de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural – DPPC da cidade do Recife; Preservação da paisagem do bairro da Torre, com gabaritos compatíveis tanto com a preservação do corredor ecológico do Rio Capibaribe como com o valor paisagístico do Cotonifício da Torre quando observados a ocupação e o desenvolvimento do Bairro.

FICHA TÉCNICA DO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL – POT PCR

Coordenação Geral

João Domingos Azevedo

Coordenação Técnica

Mariana Asfora de Medeiros

Cezar Augusto Saraiva de Menezes Lopes

Jéssica Yale Carneiro da Cunha

José Fernandes Alves de Carvalho Júnior

Leta Vieira de Sousa

Paula Soares Bittencourt

Ubirajara Ferreira da Paz

Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICS

Ana Patrícia Uchoa de Queiroz Guimarães

Arnaldo Umbelino de Santana Júnior

Bárbara Góes Bium Ferragut

Cesar Cavalcanti de Oliveira

Cecilia Leite Sabat

Henrique dos SantosFerreira

Lea de BarrosCavalcanti

Lucia Helena Ferras Cordeiro

Luciano Ferraz de Araújo

Maria Augusta Rodrigues de Holanda

Maria da Graça de Albuquerque Torreão

Maria da Glória de Souza Brandão

Marcelo Olímpio dos Santos

Maria Gabriela Pina Moreira Telles

Tiago Henrique de Oliveira

Yasmin Menezes Castro

Vitor Henrique Coelho Ramos

Estagiários

Claudionor da Silva Natário Neto

Maria Pollyana Abreu Machado Rêgo

Raíssa Cindy Ferreira Rodrigues

Letícia Machado Barbosa Silva

Secretaria de Planejamento Urbano - SEPLAN

Carlos Alberto Monteiro

Eliane Cabral Fernando de Alcântara

Fernando José Mendes de Alcântara

Jane Toscano

João Victor Mulatinho

Jório Cruz

Maria do Socorro Cavalcanti

Tarciana Medeiros

Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural - DPPC

Fernando Antônio Duarte Barros Júnior

Lorena Correia Veloso

Larissa Rodrigues de Menezes

Maria Cecília Vargas de Alcântara

Maria Cicilia de Oliveira Melo

Yasmin Regis de Oliveira

Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano - SEMOC

Emília Avelino

Taciana Sotto Mayor

Sandra Marília Maia Nunes

Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente - SDSMA

Carlos Ribeiro

Rômulo Farias

Edna Paula Mota de Menezes

Secretaria de Infraestrutura e Habitação - SIHAB

Leonardo Baelar de Araújo

Maria Eduarda Campos

Norah Neves

Rúbia Campelo

Valéria Rangel

Secretaria de Governo e Participação Social - SEGOV

Sérgio Campelo

Procuradoria Geral do Município - PGM

Andréa Galiza

Eugênia Simões

Sílvio Lins de Albuquerque

Secretaria da Mulher

Ana Magalhães

Secretaria de Saneamento - SESAN

Augusto Itapoã

Felipe Cury

Luciana Félix

FICHA TÉCNICA DA CONSULTORIA EM APOIO À EQUIPE DA PCR CONSÓRCIO DIAGONAL-JW

EQUIPE GERENCIAL

Álvaro Jucá
Sócio-Diagonal

Kátia Mello
Sócia-Diagonal

Lígia Rocha Rodrigues
Sócia-JW Urbana

Marcia Grosbaum
Sócia-JW Urbana

Deise Coelho
Diretora de Negócios

Catarina Leite Jucá
Gerente de Projetos

EQUIPE TÉCNICA

Coordenação Técnica Geral

Marta Maria Lagreca de Sales
Coordenação

Lígia Rocha Rodrigues
Coordenação

Coordenação Técnica

Catarina Leite Jucá
Coordenação

Rodrigo de Oliveira Tavares
Coordenação

Especialistas principais

Ivan Maglio
Consultor Engenheiro Civil Sênior

Márcia Grosbaum
Consultor arquiteto urbanista sênior

Paulo Villela Lomar
Consultor Jurista Sênior

Sylvio Wey
Consultor engenheiro civil sênior

Especialistas

Ana Lígia de Carvalho Magalhaes
Especialista em arquitetura e urbanismo

Bhakta Krpa
Especialista em design gráfico

Catarina Leite Jucá
Especialista em direito urbano e ambiental

Daniel Todtmann Montandon
Especialista em políticas públicas

Daniel Polli Spinasco
Especialista em editoração e formatação

Edla Farias
Especialista em Cartografia

José Antônio Aparecido Júnior
Especialista em Direito Urbano

Lígia Rocha Rodrigues
Especialista em arquitetura e urbanismo

Marta Maria Lagreca de Sales
Especialista em arquitetura e urbanismo

Patrícia Pontes
Especialista em meio ambiente

Renan Rodrigues Ferreira
Especialista em arquitetura e urbanismo

Rodrigo Callou
Especialista em processo participativo

Rodrigo de Oliveira Tavares
Especialista em sociologia e processo participativo

Thaís Marques
Especialista em administração

Thatiana Lima Vasconcelos
Especialista em geografia e cartografia

Estagiários

Fernando Lourenço
Estagiário em engenharia cartográfica

Pamella Clericuzzi
Estagiária em arquitetura e urbanismo

