



Ofício nº 01/2018

Recife, 12 de novembro de 2018

Senhor Secretário Antônio Alexandre,
MD Secretário de Planejamento Urbano
Prefeitura do Recife

O Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico – IBDU vem apresentar suas críticas e propostas ao “Caderno Preliminar de Propostas – Material Para Discussão”, desenvolvido pela Prefeitura do Recife para o processo de revisão do Plano Diretor do Município, conforme texto em anexo.

Solicitamos acrescentar o documento em referência como parte dos insumos das propostas coletadas por esta edilidade municipal.

Aproveitamos para renovar os votos de estima e consideração, nos colocando a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Tiago Gonçalves
Representante do IBDU em Pernambuco



CRÍTICAS E PROPOSTAS AO DOCUMENTO INTITULADO “CADERNO PRELIMINAR DE PROPOSTAS - MATERIAL PARA DISCUSSÃO”, DESENVOLVIDO PELA PREFEITURA DO RECIFE PARA O PLANO DIRETOR

PARTE 1 - PREMISSAS DO PD:

Cidade Humana, Cidade Preservada, Cidade Sustentável, Cidade Integrada, Cidade Inovadora.

O TR estabeleceu a necessidade de elaboração de estudos temáticos.

Estudos temáticos:

Afora a dimensão normativa do ordenamento territorial, propriamente, esta revisão na legislação urbanística do Recife deve se fundamentar em estudos que reflitam as preocupações do urbanismo contemporâneo no contexto internacional, considerando-se o ambiente global em que se insere a capital. Nesse sentido, deverão ser levantados e discutidos um conjunto amplo de referenciais conceituais e um conjunto consistente de dados relativos à realidade da cidade. Será necessário desenvolver, na etapa de diagnóstico propositivo, análises temáticas que abordem questões referentes aos padrões de densidade populacional e de densidade construtiva que são atualmente encontrados nas diversas parcelas da cidade. Esses resultados devem ser discutidos diante de padrões identificados em outras cidades no Brasil e no mundo, e frente ao debate acadêmico sobre densidade urbana, oferta de espaços públicos, qualidade de vida e sustentabilidade. Tais estudos precisam tratar de aspectos relativos à morfologia urbana, aos espaços públicos e à paisagem, oferecendo uma análise abrangente sobre o perfil do Recife diante do contexto mundial. Afora a leitura das zonas e setores definidos na legislação vigente deverão ser explorados referenciais espaciais diversos, a exemplo do bairro, das centralidades locais ou de unidades de paisagem e ambiência, além da figura da quadra como representação de conjunto edificado que pode oferecer uma leitura mais pormenorizada da cidade com vistas a subsidiar a aplicação de parâmetros urbanísticos que a valorizem como unidade espacial de referência. **ESSES ESTUDOS NÃO FORAM REALIZADOS!!!**

Pontos críticos:

- O zoneamento e os parâmetros urbanísticos apontam numa direção contrária às premissas;
- Unidades de Conservação da Natureza excluídas do zoneamento;
- Saneamento desconsiderado para definir zoneamento e CA;
- Não há previsão de mecanismos de proteção da paisagem;
- Territórios de populações tradicionais – pesqueiras, ribeirinhas e religião de matriz afro - não demarcados e não protegidos

Proposta:

- Realização dos estudos exigidos pelo TR
- Revisão da proposta de zoneamento considerando a capacidade de suporte ambiental e da infraestrutura;
- Desenvolvimento orientado pela infraestrutura (transporte, saneamento e drenagem) e não pelo transporte;



- Definição de CA considerando a capacidade de suporte ambiental e da infraestrutura e adoção do limite de gabarito para proteção da paisagem;
- Demarcação e proteção dos territórios de populações tradicionais – pesqueiras, ribeirinhas e religião de matriz afro.

PARTE 2 - ESTRATÉGIAS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL:

INCLUSÃO SOCIOTERRITORIAL; DESENVOLVIMENTO ORIENTADO PELO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL; RECIFE CIDADE MULHER, CIDADE ACESSÍVEL; REDUZIR DISTÂNCIAS, AMPLIAR AS CENTRALIDADES, OCUPAR O CENTRO; RECIFE CIDADE PARQUE

Pontos críticos:

- Estratégias de ordenamento territorial estão omissas a respeito das estruturas de saneamento básico quanti e qualitativamente subdimensionadas para atender ao desenvolvimento urbano sustentável
- Saneamento desconsiderado como estratégia
- O zoneamento e os parâmetros urbanísticos apontam numa direção contrária às estratégias
- Mulher só creche? E precisa OU?
- A cidade parque não está presente proposta.
- Não há resguardo às frentes d'água
- Não houve criação de novas zeis e inclusão de áreas vazias

Proposta:

- Desenvolvimento pautado pelo o ritmo da redução quantitativa e qualitativo do déficit de saneamento básico considerando unidades de coleta de esgoto e anéis de abastecimento d'água atendendo à diversidade das morfotipologias e situações sociais;
- Desenvolvimento orientado pela infraestrutura, em especial o saneamento
- Criação de novas zeis 1 e 2 e incorporação de terrenos vazios contíguos aos perímetros das zeis (criação de Banco de Terras).

PARTE 3 - IMPLANTAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 4º. Nos termos do art. 42, inciso II do Estatuto da Cidade, caso o plano diretor determine a aplicação dos instrumentos: direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, operações urbanas e a transferência do direito de construir; estes só poderão ser aplicados se tiverem sua área de aplicação delimitada no Plano Diretor. (Resolução 34 ConCidade).

Pontos críticos:

- Único condicionante para aplicação dos instrumentos o transporte;
- Não espacialização das incidências territoriais dos instrumentos (SÓ EM PEUC E IPTUP E ERRADA). **Atender a determinação do art 42 EC e Res 34 Concidades.**
- Não definição do CA para as operações urbanas



- Projetos especiais não alteram parâmetros urbanísticos
- - Não previsão de Cota de Solidariedade

Proposta:

- Espacialização todos os instrumentos, inclusive as Operações Urbanas.
- Espacialização dos Projetos especiais e definição dos conteúdos a serem trabalhados;
- Definição dos Coeficientes máximo para OUC
- Instituir cota de solidariedade para os empreendimentos com mais de 10.000m², OUC e Empreendimentos de impacto
- - Nas Operações Urbanas deverão ser respeitado os os parâmetros urbanísticos das zeis, das UCNS e das ZEPHs;
- Planos Específicos/Projetos Especiais devem obedecer os parâmetros e índices estabelecidos no plano diretor e devem ter seus perímetros delimitados no PD;
- Os empreendimentos de impacto e as operações urbanas devem ser objeto de plebiscito, sem excluir a necessidade de realização de EIV.
- **Nas ações mitigadoras e de compensação urbanística previstas para empreendimentos de impacto e/ou sujeitos ao EIV deverá ser priorizada a ampliação das redes de infraestrutura urbana, principalmente, em ZEIS situadas em áreas próximas, bem como a aquisição e disponibilização de terrenos para produção de habitação de interesse social.**

OUTORGA ONEROSA:

Pontos críticos:

- Fatores de planejamento e social não definidos e não discutidos. Proposta copiada do Plano Diretor de São Paulo sem estudos e sem análise de outras experiências;
- Fórmula apresentada não analisada. Proposta praticamente copiada do Plano Diretor de São Paulo sem estudos e sem análise de outras experiências. Percentual máximo para o m² de 30% do valor venal
- Incidência temporal (regra de transição = 5 +3 anos) vergonhosa.

Proposta:

- Realização dos estudos exigidos no TR sobre o estado da arte em outros municípios brasileiros. Discussão e validação dos fatores propostos por considerarem áreas construída;
- Discussão construção coletiva da fórmula
- Incidência da OOC imediata
- -A concessão da outorga onerosa do direito de construir ficará condicionada à existência de infraestruturas de esgotamento sanitário. Os recursos arrecadados com a Outorga Onerosa deverão ser destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e ao Fundo do PREZEIS para financiamento dos projetos de urbanização e regularização fundiária das áreas ZEIS e promoção de HIS e de infraestrutura urbana para o restante da cidade, com prioridade ao saneamento ambiental.

ZONAS ESPECIAIS - UCNS

Pontos críticos:

- Não incorporadas no zoneamento;



- Definição de CA básico 1 inviabilizando as unidades e outros instrumentos urbanísticos por gerar um enorme volume de TDC;
- Não definição de parâmetros máximos a serem seguidos pelos planos de manejo

Proposta:

- Incorporação das UCN no zoneamento;
- Definição de CA básico menor
- - Definição de parâmetros orientadores para os Planos de Manejo

ZONAS ESPECIAIS - ZEIS

- Para as ZEIS I – manutenção dos parâmetros atuais previstos na Lei do PREZEIS (Lei Municipal 16.113/1995), com o acréscimo no Plano Diretor do parâmetro referente a gabarito máximo (4 pavimentos).
- Para as ZEIS II – estabelecimento de parâmetros urbanísticos gerais, para impossibilitar a ocorrência de processos de “expulsão branca” e gentrificação. Planos urbanísticos, Operações Urbanas e Projetos Especiais devem obedecer os limites máximos definidos pelos parâmetros urbanísticos gerais das zeis.
- Criação das Zonas Especiais de Ocupação Transitória - ZEOT: áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda com características físico-ambientais que não possibilitem a sua recuperação urbanística e ambiental, havendo necessidade em promover o reassentamento.
- Transformação de todas as Comunidades de Interesse Social -CIS (assentamentos habitacionais ocupados por população de baixa renda reconhecidos oficialmente por mapeamentos e cadastros municipais) em ZEIS ou ZEOT.
- Transformação de áreas bem localizadas com acesso a infraestruturas e serviços urbanos em ZEIS II e imóveis em áreas centrais que estejam enquadrados como não utilizados e subutilizados em Imóveis Especiais de Interesse Social - IEIS para a promoção de
- Criação das Zonas Especiais de Interesse Social de Amortecimento de Potencial Construtivo, ZEISAPC: áreas de entorno imediato das ZEIS I ou II com o propósito de minimizar os impactos negativos da especulação e promoção imobiliária sobre as ZEIS.
- O plano urbanístico das zeis 1 poderá definir que terrenos vazios inseridos nas ZEIS sejam definidos como ZEIS 2 com o objetivo de autorizar a construção de HIS
- Incluir no Plano Diretor a proibição do remembramento em ZEIS, definir gabarito e vincular a existência de um coeficiente à existência de rede de esgoto.



Parâmetros propostos:

TIPO ZEIS	CA BÁSICO	CA MÁXIMO	GABARITO
ZEIS 1	1*	-	4
ZEIS 2	1	2	4
ZEOT	1	-	4
ZEISAPC	1	2	7

*para terrenos vazios localizados dentro das zeis 1

criação de capítulo sobre moradia em áreas centrais

Diretrizes para Moradia Popular em Áreas Centrais

- Criar um programa de promoção de moradia popular em áreas centrais (centro principal e centros secundários) com estrutura e recursos adequados para aplicação de instrumentos jurídicos, urbanísticos e fiscais que disponibilizem e destinem imóveis não utilizados e subutilizados para Habitação de Interesse Social;
- Realizar mapeamento e criar um sistema de informações georreferenciadas com imóveis não utilizados e subutilizados, imóveis ocupados e cortiços/casas de pensão que registre o estágio de implementação dos instrumentos e das negociações para disponibilização e/ou adequação de tais imóveis, sob o acompanhamento do Conselho da Cidade;
- Transformar imóveis mapeados com potencial para HIS em Imóveis Especiais de Interesse Social- IEIS, incluindo imóveis públicos que não estejam não utilizados e subutilizados;
- Aplicar preferencialmente o instrumento da Arrecadação de Bens Abandonados (Decreto nº 31 671/2018) e da Desapropriação, e estimular a Dação em Pagamento (art. 356, Código Civil) em negociações de dívidas de IPTU para os casos de imóveis edificados, considerando a urgência da ocupação desses imóveis e os prejuízos ao patrimônio histórico;
- Nos casos onde não for possível aplicar os instrumentos da Arrecadação de Bens Abandonados, da Desapropriação e da Dação em Pagamento, e nos terrenos não construídos, devem ser aplicados os instrumentos da PEUC/IPTU Progressivo associados ao direito de preempção e ao consórcio imobiliário;
- Priorizar imóveis arrecadados ou desapropriados com maior potencial de aproveitamento para HIS, destinando, área para atividades que gerem renda e/ou



tenham fins comunitários, de modo a contribuir com a sustentabilidade dos empreendimentos;

- Promover moradia popular em áreas centrais envolvendo programa de aluguel social, propriedade coletiva e concessão de uso, para os casos de imóveis públicos, como forma de reduzir os riscos de apropriação das moradias por outros segmentos de renda;
- Priorizar a promoção de moradia no centro para trabalhadoras e trabalhadores das áreas centrais, famílias que moram em condições precárias em tais regiões e população em situação de rua;
- Estimular a cooperação com entidades e movimentos de moradia e a autogestão dos empreendimentos, como forma de reforçar a sustentabilidade das soluções e reduzir os riscos de apropriação dos imóveis por outros segmentos de renda.

PARTE 5 – ORDENAMENTO TERRITORIAL

ZONEAMENTO e CA:

Pontos críticos:

- Adoção de metodologias distintas para definir as zonas (confusão metodológica) – caracterização e proposição;
- A justificativa apresentada para na pré proposta de zoneamento separar uma Zona de Ambiente Natural a oeste de uma Zona de desenvolvimento sustentável mais a leste (“que penetra em áreas urbanas”) não leva em conta que a Oeste da Zona de Ambiente Natural houve em municípios vizinhos grandes mudanças desde 2008 (Arena e cidade da Copa em São Lourenço da Mata, Shopping Camara e crescente urbanização de Aldeia) e que há áreas urbanas de municípios vizinhos diretamente em contato com a ZAN . Desse modo, também a ZAN “penetra em áreas urbanas” desde que se olhe numa imagem de satélite; estranha-se então a pouca atenção dada a essa área no texto da proposta que se limita a afirmar o objetivo muito geral. Se há grandes áreas para conservação da natureza, há também muitas áreas edificadas e com dinâmicas como i) Bola na Rede e estrada da Mumbeca; ii) Estrada de Macacos iii) Sítio dos Pintos iv) Av. Joaquim Ribeiro v) Cosme e Damião, UR 7, Complexo do Curado, Quartel no bairro do Barro a oeste da Mata Uchoa.
- A Zona de desenvolvimento sustentável apresenta ainda mais diversidade morfotológica (Aeroporto, Manguezal do Pina, Amplas faixas construídas ou não, e com diversos padrões, margeando cursos d’água de diversos portes e de diversos impactos paisagísticos). Juntar isso tudo sob uma denominação única e um CA único e remeter à futura lei de uso do solo um detalhamento demonstra a falta de amadurecimento da proposta que de modo genérico se refere a paisagens urbanas existentes quando ocorrem em diversas partes dessa ZDS transformações radicais (Cais José Estelita, Tejipto, Canal do Cavouco etc.) ou geraram novos instrumentos como a Lei dita dos Doze Bairros a qual a proposta alude para a ZDS Capibaribe.



- Zoneamento definido sem considerar a infraestrutura instalada, em especial saneamento; Mesmo referindo se de modo genérico à disponibilidade de saneamento e tornando isso um critério de diferenciação entre ZAC Planície 1 e 2 e entre ZRU prioritária e projetada, a proposta é muito genérica no capítulo de saneamento. Este mereceria maior detalhamento devido à PPP pactuada após o Plano Diretor de 2008 mas que não gerou mudanças no quadro de precariedade da situação de saneamento. O zoneamento apresenta distorções nas suas propostas face a ausência de rede de esgoto (em partes da ZAC Planície 1, partes da ZAC Orla, partes de ZRU prioritária conforme mapa de rede de esgoto disponível no caderno anexo ao diagnóstico comparado ao mapa de do zoneamento proposto

- Não trata áreas predominantemente residenciais, não as define
- Zona Centro com coeficiente 3
- ZEPHs sem definição de parâmetros e de incidência de instrumentos;
- ZEC não especializadas, com parâmetros excessivos e com objetivos contraditórios (proteção cultural x dinamização econômico – muitos terreiros nesses territórios);
- ZC sem definição dos instrumentos incidentes

Propostas:

- Definição e adoção de metodologia unificada para definição do zoneamento;
- Divulgação de um calendário de implantação pela concessionária de rede de esgoto algo necessário para os empreendedores e os moradores que convivem com situações gerais de insalubridade mesmo se essa tem impactos diferentes segundo modos de morar.
- Correção dos limites propostos das ZRU prioritárias e das ZAC Planície 1 e Orla em áreas sem rede de esgoto (conforme mapa da rede de esgoto)
- Zoneamento estruturado com base na capacidade de suporte da infraestrutura com maior precisão para o saneamento na ZAN, ZDS, ZAC, ZRU
- definir o zoneamento da ZAN e da ZDS por morfotipologias . Paisagens naturais e combinações de padrões construtivos ; nelas definir UCN e diversos padrões tais como na ZDS Capibaribe a Lei nº 16.719/2001 sem esperar a Lei de Uso do Solo
- Dividir todas as Zonas em áreas com rede de esgoto e sem rede de esgoto. Informar do calendário da implantação da rede em áreas não servidas. Nas primeiras ter coeficiente máximos mais altos; nas segundas:
 - ✓ Para as morfotipologias predominantemente unifamiliares nas Zonas **sem rede de coletores de esgoto**, não permitir o remembramento dos lotes (como nas ZEIS). Isso limitará o ritmo do adensamento que substitui casas unifamiliares por arranha céus com **carga de esgoto muito maior**;
 - ✓ Onde houver terrenos grandes **sem rede de coletores de esgoto** exigir soluções no próprio terreno para reservar água sem recorrer a poços e para tratamento dos esgotos antes do lançamento nos cursos d'água (introduzir na lei do PD a figura do Empreendimento de impacto por carga contaminante);
 - ✓ Estabelecer um sistema mais eficiente de **monitoramento e manutenção dos poços existentes** e estabelecer **assistência técnica para reparos e manutenção das caixas d'água em Comunidades de Interesse Social**
 - ✓ A lei do Plano Diretor deverá conter um artigo substituindo o Art. 40 da Lei municipal de Política e Sistema Municipal de Saneamento Básico 18.208/2015



- Definição de Zonas residenciais
- Adoção dos parâmetros das ZEPH previstos nas leis específicas até a revisão ;
- Definir espacialmente as ZECs ;
- Definir espacialmente e proteger os territórios de populações tradicionais - pesqueiras, ribeirinhas e religião de matriz afro, em geral em territórios negligenciados.
- Redefinir o zoneamento e espacializar os instrumentos urbanísticos com base nesse novo zoneamento

Adoção de limite de gabarito visando garantir a ambiência e a proteção da passagem. O gabarito será definido em função da largura da via e da proximidade de praças, parques e faixas de APP

Categoria de dimensionamento das vias (dimensionamento médio de sua seção Gabarito (metros lineares) transversal)	
Maior que 12 m	≤ 60
Entre 10 e 12 m	≤ 48
Menor que 10 m	
Lotes Lindeiros ou defrontantes a praças, ≤ 24 parques e margens de cursos d'água/faixas de APP	

PARTE 6 - DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

Pontos críticos:

1. Dentre o rol das Diretrizes Setoriais Territoriais, consta "Política de Habitação".
Proposta de alteração: Tendo em vista diversas questões reiteradamente colocadas por setores da sociedade civil nas oficinas temáticas - em especial a de "Equidade socioterritorial, Habitação e Regularização Fundiária" - a exemplo do elevado e crescente déficit habitacional do Recife, propõe-se que esta Diretriz tenha um direcionamento que resulte em uma "**Política de Habitação de Interesse Social**", focando sua atuação na produção de Habitações de Interesse Social, através da viabilização de ações como: 1) a conclusão dos habitacionais em construção que estão com obras paralisadas; 2) a construção de mais habitacionais e moradias populares, priorizando o centro da cidade e outras regiões providas de serviços e equipamentos públicos; 3) desapropriação e recuperação de diversos imóveis ociosos e/ou subutilizados.



2. Dentre os eixos que compõem a política de Desenvolvimento Sustentável, consta a Distribuição de Ofertas de Emprego na Cidade, e dentre o conjunto de ações deste eixo consta “Ampliar política de empreendedorismo para mulheres”.

Proposta de alteração: “Ampliar política de empreendedorismo para mulheres, com foco nas que residem nas áreas mais pobres da cidade, e mediante ações conjuntas que considerem as particularidades comuns a muitas delas, a serem estabelecidas através de processo participativo com as próprias mulheres interessadas”.

3. Dentre os eixos que compõem a política de Desenvolvimento Sustentável, também consta a Proteção de Atividades Econômicas Tradicionais, e dentre o conjunto de ações deste eixo consta “Reconhecer e regulamentar o comércio do mercado popular, criando áreas de comércio livre”.

Proposta de alteração: “Reconhecer e regulamentar o comércio do mercado popular, criando áreas de comércio livre, sem que isso implique em qualquer restrição do direito ao trabalho dos(as) comerciantes informais que hoje atuam neste ramo”.

4. Também dentre o eixo Proteção de Atividades Econômicas Tradicionais, consta a ação “Estimular atividades econômicas ligadas à pesca como estratégia de proteção aos rios”.

Proposta de alteração: “Estimular atividades econômicas ligadas à pesca artesanal como estratégia de proteção aos rios e ao direito à moradia dos moradores e das moradoras dos territórios pesqueiros.”

Além dos pontos críticos e respectivas propostas de alteração acima dispostos, propõe-se a inclusão das ações abaixo destacadas, tendo em vista que as mesmas tiveram ampla adesão na oficina temática, conforme comprova a planilha disponibilizada no site do Plano Diretor.

1. Transformação de imóveis ociosos em espaços produtivos populares.
2. Reconhecimento e regularização do comércio informal com a criação de Zonas de Comércio Livre.
3. Políticas específicas para a população idosa - serviços e comércio.
4. criação de política urbana específica para atividades ambulantes e pesqueiras.

Acessibilidade, Mobilidade e Transporte para o Ordenamento Territorial

Propõe-se a inclusão das ações abaixo destacadas, tendo em vista que as mesmas tiveram ampla adesão na oficina temática, conforme comprova a planilha disponibilizada no site do Plano Diretor:

1. Arborização das calçadas, com prioridade a locais com maior fluxo de pedestres.
2. Iluminação pública apropriada ao pedestre, principalmente por uma questão de segurança.
3. Priorização e implantação de mais faixas azuis.



4. Vias arteriais devem ter faixas exclusivas de ônibus, ciclovias e calçadas largas.
5. Restrição de vagas de estacionamento com base na infraestrutura viária existente e na proximidade com corredores de transporte público.
6. Implantação do Plano Diretor Ciclovitário até 2024.

Habitação

Propõe-se a inclusão das ações abaixo destacadas, tendo em vista que as mesmas tiveram ampla adesão na oficina temática, conforme comprova a planilha disponibilizada no site do Plano Diretor:

1. Transformação das CIS em ZEIS ou ZEOT. Ampliação dos perímetros das ZEIS para incorporação das CIS contíguas.
2. Estabelecimento de perímetros de transição entre ZEIS E NÃO-ZEIS para proteção.
3. Estabelecimento de convênio ou outra forma de parceria para o Município produzir habitações de interesse social em terrenos da União (SPU, RFFSA, etc).
4. Disponibilização dos terrenos públicos municipais exclusivamente para a produção de Habitação de Interesse Social.
5. Utilização de mitigações/compensações de empreendimentos de impacto para melhorias nas áreas Zeis.
6. Proibição da Reurb-E nas áreas públicas municipais.
7. Efetivação e implementação dos IES.
8. Reurb-E condicionada a licenciamento urbano e ambiental com compensação.
9. Em caso de reassentamento de comunidades, que seja feito a partir de um plano elaborado com a participação da própria comunidade, devendo ocorrer em local de até 2 km de distância da comunidade.
10. Cotas de Solidariedade para HIS.
11. Introdução de indicadores de gênero no monitoramento das políticas de HIS.

Patrimônio Cultural

Propõe-se a inclusão das ações abaixo destacadas, tendo em vista que as mesmas tiveram ampla adesão na oficina temática, conforme comprova a planilha disponibilizada no site do Plano Diretor:

1. Turismo culturalmente sustentável e descentralizado.
2. adoção de mecanismos de proteção da paisagem, a exemplo de controle de gabarito.
3. associar a conservação do rio capibaribe às ZEPH e IEP's, visando manter a ambiência das unidades de paisagem e relação com as águas.
4. viabilizar financiamento para a recuperação dos imóveis do centro, com prioridade para habitação de interesse social.
5. ordenar o adensamento construtivo/áreas de renovação a partir da paisagem, dos elementos naturais e histórico-culturais, visando respeitar e manter a ambiência e escala dos bens patrimoniais.
6. criar zona especial de reconhecimento e preservação de comunidades tradicionais.



7. dar poder de polícia ao DPPC.
8. criação do registro do patrimônio vivo municipal.
9. não usar o TDC na lógica da indenização. TDC do potencial completo só em casos de doação do imóvel para o poder público.

PARTE 7 - SISTEMAS DE PLANEJAMENTO URBANO PARTICIPATIVO E GESTÃO DEMOCRÁTICA E DE INFORMAÇÃO E MEMÓRIA DA CIDADE

Pontos críticos:

1. A manutenção do Conselho de Desenvolvimento Urbano na estrutura da gestão urbana do município, em discordância com as deliberações da 4ª, 5ª e 6ª Conferência Municipal da Cidade do Recife.
2. Criação de um Fundo de Licenciamento e Controle Urbano, vinculado ao Conselho de Desenvolvimento Urbano, que canaliza os recursos das compensações financeira e urbanas para o controle urbano e não para investimentos em políticas urbanas através do Conselho da Cidade do Recife

Propostas:

1. Extinção do Conselho de Desenvolvimento Urbano e repasse de suas atribuições para o Conselho da Cidade do Recife;
2. Os recursos provenientes de multas, concessão de licenças e compensações financeiras ou urbanas relacionadas a empreendimentos de impacto urbano também deverão ser direcionados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB), que ficará sob a gestão do Conselho da Cidade do Recife.
3. O Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática será coordenado pelo Conselho da Cidade do Recife enquanto instância de integração da política urbana e deverá ser composto por:
 - a. Órgão Gestor do Planejamento Urbano
 - b. Órgãos e entidades públicas com atuação na política urbana
 - c. Conselho da Cidade do Recife e o Conselho de Meio Ambiente
 - i. O Conselho da Cidade do Recife deverá ter sua composição original - tirada na 5ª Conferência da Cidade do Recife - restabelecida
 - ii. Deverá ser criada em até um ano após a aprovação deste Plano Diretor, dentro da sua estrutura organizacional do ConCidade, uma coordenação executiva compartilhada com os diversos segmentos integrantes do conselho
 - d. Fórum do PREZEIS
 - e. Conferência da Cidade do Recife
 - f. Audiências públicas e consultas públicas descentralizadas
 - g. Iniciativas populares de Projetos de Lei
 - h. Sistema de Informações e Memória da Cidade
 - i. Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) e o Fundo do PREZEIS



- i. Deverá sempre ser garantido processos de capacitação continuadas para conselheiros e conselheiras integrantes do Conselho da Cidade e do Fórum do PREZEIS.
4. O Conselho da Cidade, órgão em que deverá ser garantida a paridade de gênero, será responsável por monitorar e avaliar a implementação do Plano Diretor do Recife e coordenar seu processo de revisão de forma participativa, a cada 10 anos, devendo ser criada, dentro de sua estrutura, uma Câmara Técnica de Monitoramento e Gestão.
5. O Conselho da Cidade também será responsável, através de suas câmaras técnicas, por monitorar e avaliar a implementação dos Planos Setoriais, Planos e Programas Regionais, Microrregionais ou Locais e do orçamento anual.
6. O Fundo de Desenvolvimento Urbano- FDU será gerido pelo Conselho da Cidade, que definirá e acompanhará um plano anual de investimentos específicos, respeitando as orientações contidas neste Plano Diretor e as prioridades estabelecidas nas Conferências das Cidades. O Fundo de Desenvolvimento Urbano será constituído por receitas próprias e provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros e de compensações financeiras e urbanas relacionadas a empreendimentos de impacto, dentre outras que lhe sejam destinadas por legislação específica.
7. Devendo, portanto, remover a previsão de criação do Fundo de Licenciamento e Controle Urbano.
8. Deverão, obrigatoriamente, serem realizadas audiências públicas no processo de elaboração de legislação urbanística e de análise de obras de grande porte;
9. Deverá ser garantido o funcionamento adequado do PREZEIS, com estrutura técnica e operacional permanente e recursos próprios destinados ao Fundo Municipal do PREZEIS.

PARTE 8 - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS:

- Fim do Direito de Protocolo – os projetos iniciais ainda em tramitação deverão ser ajustados à nova legislação, ficando os interessados dispensados de nova taxa de análise de projeto. Os projetos iniciais aprovados e não licenciados poderão ser renovados uma única vez. Os projetos de alteração durante a obra só poderá ser aprovados e licenciados desde que não impliquem acréscimo de área construída e gabarito.
- Resguardo da ARU;
- Revogação de todos os planos específicos existentes;
- Na Regularização Fundiária Urbana (Reurb) prevista na Lei Federal 13.465/17, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios apenas na Reurn-S.



- A Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) só ocorrerá no território do Município de Recife se a regularização fundiária for contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.
- Para a Reurb-E será exigido licenciamento e compensação ambiental independentemente de estar situada total ou parcialmente em APP ou UCN.
- A Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) só será concluída com a emissão do Certidão de Regularização Fundiária (CRF) após a implantação e o cumprimento das exigências, compensações e mitigações constantes dos respectivos processos de aprovação urbanística e ambiental.
- A Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) só ocorrerá no território do Município de Recife para núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.
- Fica vedada no município de Recife a Reurb-E promovida sobre bem público municipal.
- Manutenção dos imóveis especiais: IEPS, IPAVS e IEIS e os respectivos parâmetros/regramentos urbanísticos.