

LEI Nº 6.290/97

EMENTA: Aprova o Plano Específico de Revitalização da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural 09 - Sítio Histórico do Bairro do Recife, estabelece condições especiais de uso e ocupação do solo, cria mecanismos de planejamento e gestão, e dá outras providências.

O POVO DA CIDADE DO RECIFE, POR SEUS REPRESENTANTES DECRETA E EU, EM SEU NOME, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Plano de Revitalização da Zona Especial do Patrimônio Histórico Cultural 09 - ZEPH 09 - Sítio Histórico do Bairro do Recife - obedecerá às condições estabelecidas nesta Lei, em consonância com as diretrizes contidas na Lei Orgânica do Município do Recife - LOMR e no Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife - PDCR.

Parágrafo Único. A ZEPH 09 integra o zoneamento da Cidade do Recife, aprovado pela Lei nº 16.176, de 09 de abril de 1996 - Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS e tem seu perímetro descrito e delimitado nos Anexos I e VI, desta Lei.

Art. 2º O Plano de Revitalização de que trata esta Lei tem por objetivo nortear as ações públicas ou privadas que impliquem em mudanças urbanísticas ou a instalação de usos e atividades na ZEPH - 09, observadas as seguintes diretrizes:

- I- promoção da valorização e da regeneração do conjunto urbano e das atividades econômicas, respeitando o acervo edificado;
- II- garantia de integração com a paisagem urbana e com o conjunto arquitetônico, respeitando os diferentes padrões dos setores identificados nesta Lei;
- III- respeito às diferentes atividades sociais que fazem parte da dinâmica urbana local, promovendo melhoria nas condições de moradia e de desempenho de atividades produtivas;

- IV- integração dos interesses público e privado, através da realização de ações conjuntas;
- V- flexibilização dos padrões urbanísticos, condicionada à valorização e à conservação do conjunto urbano e arquitetônico;
- VI- diversificação de usos e atividades, com vistas à revitalização do Bairro;
- VII- compatibilização da sinalização pública e publicitária com o conjunto urbano;
- VIII-valorização das características dos Elementos Preserváveis existentes, através da sua incorporação aos novos empreendimentos.

§ 1º Os Elementos Preserváveis, indicados no inciso VIII, são os revestimentos, as edificações, partes de edificações ou ruínas, de relevante expressão estilística ou volumétrica em relação ao conjunto da ZEPH-09, para os quais são estabelecidas condições especiais de intervenção, discriminadas no Anexo II desta Lei.

§ 2º As ações destinadas à revitalização do Bairro do Recife serão sempre norteadas pelo princípio de valorização da identidade arquitetônica, histórica, cultural e paisagística da cidade, condicionando-se seu licenciamento às condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 3º Compõem a ZEPH-09 os Setores a seguir indicados, que guardam conformidade com a setorização estabelecida no Anexo 13, da LUOS, para a ZEPH - 09:

- I- Setor de Intervenção Controlada - SIC - compreende os Setores de Intervenção Controlada 1 e 2 e o Setor Portuário;
- II- Setor de Renovação -SR-compreende o setor da mesma designação;
- III- Setor de Consolidação Urbana - SCU - compreende o Setor Institucional.

Parágrafo Único. Os Setores definidos no "caput" tem seus perímetros descritos e delimitados nos Anexos I e VI, desta Lei.

Art. 4º A Setorização descrita no artigo anterior, estabelecida em função da diversificação da paisagem do Bairro do Recife, tem como objetivos:

- I- fornecer referenciais para a formulação de padrões de intervenção mais específicos, considerando as diferenças morfológicas, estilísticas e volumétricas do conjunto urbano e arquitetônico, bem como de concentração de atividades em cada setor;
- II- identificar, em cada setor, as necessidades de recuperação do patrimônio cultural e da infra-estrutura, de forma a consolidar e regenerar ambiências características da ZEPH-09;
- III- indicar os procedimentos necessários às intervenções a serem empreendidas, adequados às especificidades de cada setor.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art 5º O uso e a ocupação do solo na ZEPH-09 obedecerá aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo III, ficando sujeitos, ainda, à aprovação do órgão responsável pela gestão do Plano de Revitalização do Bairro do Recife, de que trata esta Lei.

Art. 6º Para aprovação de qualquer obra ou instalação de atividades no perímetro da ZEPH-09, será necessariamente observada a relação do empreendimento com o conjunto arquitetônico do seu entorno, considerando:

- I- o traçado urbano;
- II- os elementos volumétricos e estilísticos dos imóveis e do conjunto arquitetônico;
- III- as características específicas das ruas e quadras que envolvem a área de intervenção;
- IV- o perfil das atividades instaladas nas proximidades;
- V- as condições da infra-estrutura disponível.

Parágrafo Único. Não serão permitidas demolições de imóveis na ZEPH-09, salvo mediante autorização expressa e justificada do Órgão Gestor do Plano, após a realização de laudo de vistoria específico.

Art. 7º Para análise da relação entre a obra proposta e o conjunto arquitetônico do seu entorno, deverão ser considerados os impactos sobre a paisagem, a partir dos seguintes eixos visuais de observação:

- a) do passeio oposto ao local da obra;
- b) das margens opostas à ZEPH-09, de onde se divisa o perfil do conjunto edificado;
- c) de prédios do entorno.

SEÇÃO I
DO SETOR DE INTERVENÇÃO CONTROLADA

Art. 8º No Setor de Intervenção Controlada - SIC, a ação pública tem como objetivo promover a dinamização de usos e atividades e a valorização de suas características predominantes, compreendendo:

- I- traçado urbano e conjunto edificado, de composição estilística de influência do ecletismo e remanescentes coloniais, bem como novos elementos compositivos e volumétricos introduzidos, de influência protomoderna e moderna;
- II- a paisagem da área de domínio do Porto, marcada pelos galpões, equipamentos portuários, veículos marítimos e pelo molhe de proteção.

Parágrafo Único. As intervenções públicas ou privadas deverão promover a conservação e a recuperação dos imóveis e do conjunto urbano, bem como a conservação e a recuperação da infra-estrutura.

Art. 9º As intervenções, que introduzam novos elementos arquitetônicos, usos ou atividades, deverão ser compatíveis com a identidade arquitetônica do imóvel objeto da obra e das edificações, nas ruas e quadras adjacentes, considerando:

- I- a volumetria, compreendendo gabarito, ocupação, disposição da coberta;
- II- os elementos estilísticos;
- III- as aberturas, compreendendo a relação de cheios e vazios e concepção das esquadrias;
- IV- os materiais construtivos e revestimento, compreendendo materiais expostos de vedações, coberta, esquadrias e elementos complementares.

Art. 10. O licenciamento de atividades no SIC será condicionado, ainda, à instalação de usos que não ponham em risco a integridade do imóvel e do entorno.

SEÇÃO II
DO SETOR DE RENOVAÇÃO

Art. 11. No Setor de Renovação -SR, considerando-se a atual situação de

descontinuidade e de descaracterização do seu conjunto histórico, a ação pública tem como objetivo promover:

- I- a valorização dos monumentos e elementos arquitetônicos significativos;
- II- a otimização dos padrões de ocupação;
- III- a dinamização de usos e atividades.

Art. 12. As intervenções públicas ou privadas deverão promover a renovação do conjunto urbano, através da:

- a) alteração do padrão atual de ocupação, com incremento construtivo nas áreas vazias ou subutilizadas;
- b) valorização dos Elementos Preserváveis, descritos no Anexo II desta Lei, através da sua incorporação aos novos empreendimentos, obedecendo as condições ali estabelecidas;
- c) ampliação da oferta de espaços destinados ao convívio público;
- d) implementação de condições favoráveis à instalação de usos habitacionais;
- e) recuperação ou ampliação da infra-estrutura existente.

Art. 13. Serão admitidas intervenções urbanísticas ou arquitetônicas que introduzam novos padrões morfológicos, estilísticos ou volumétricos, desde que sejam compatíveis com:

- I- A escala dos seguintes marcos referenciais na paisagem do Setor:
 - a) dos monumentos e dos Elementos Preserváveis;
 - b) dos galpões e dos silos de armazenagem.
- II- A visualização dos monumentos tombados, em perspectivas que permitam sua valorização;
- III- A visualização do conjunto paisagístico.

§ 1º As novas edificações deverão seguir o paramento existente.

§ 2º No caso de obras que impliquem na mudança do traçado urbano, deverá ser estabelecido, em projeto, novo paramento para o conjunto a ser edificado.

Art. 14. Será permitido o remembramento de lotes para a incorporação de novos padrões urbanísticos e ampliação de áreas de convívio público, observando-se:

- I- a modulação do edifício, definida a partir da estrutura formada pelo conjunto de edificações da quadra;
- II- as aberturas, reforçando a modulação, tendo como referência as tipologias predominantes no bairro e seus elementos compositivos.

Art. 15. As novas edificações deverão conter padrões de ocupação que viabilizem a provisão de áreas destinadas ao convívio público e estacionamento, garantindo:

- I- áreas condominiais não edificadas, abertas à ventilação e iluminação natural, no pavimento térreo;
- II- provisão de vagas para automóveis, considerando a proporção mínima de uma vaga para cada 50,00 m² de área edificada.

SEÇÃO III DO SETOR DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

Art. 16. No Setor de Consolidação Urbana - SCU, a ação pública tem como objetivo promover:

- I- a manutenção do padrão de ocupação existente, constituído por elevado índice de aproveitamento e baixa taxa de ocupação;
- II- a otimização das áreas destinadas a estacionamento com vistas à ampliação de áreas de convívio público;
- III- a garantia de acesso da população à orla fluvial, introduzindo áreas públicas de lazer.

Art. 17. Na aprovação de projetos, deverão ser observados:

- I- a racionalização das áreas de estacionamento;
- II- a destinação de áreas de convívio público e de lazer;

III- a destinação de área para implantação de equipamentos de apoio ao lazer;

IV- a abertura de via de acesso à orla fluvial.

Parágrafo Único. Os percentuais de reserva de solo natural, bem como os demais índices urbanísticos para o Setor, obedecerão ao estabelecido no Anexo III desta Lei.

CAPÍTULO III

DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS

Art. 18. Os usos e atividades urbanas no perímetro da ZEPH-09 obedecerão à classificação estabelecida no Art. 35 da LUOS, sujeitos às especificidades dos Setores que compõem a ZEPH-09.

§ 1º Na análise de usos e atividades, devem ser avaliados o nível de impacto do empreendimento em relação ao conjunto de ações integrantes do processo de revitalização da ZEPH-09, observadas as características de cada Setor.

§ 2º Na ZEPH-09, as exigências de estacionamento, bem como a previsão de local para carga e descarga, quando aplicáveis, deverão ser atendidas dentro do lote do empreendimento;

§ 3º As exigências do parágrafo anterior não se aplicam aos imóveis localizados no SIC ou àqueles classificados como Elementos Preserváveis, os quais ficam sujeitos à normatização específica do Órgão Gestor do Plano.

CAPÍTULO IV

DAS OPERAÇÕES E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 19. O Município promoverá operações urbanísticas voltadas à implementação das ações previstas no artigo 46, do PDCR, destinando-se :

- I- à revitalização do espaço urbano;
- II- à criação de áreas e equipamentos de uso público,
- III- à restauração de edificações e sítios de valor histórico;
- IV- ao incentivo de uso habitacional;
- V- ao ordenamento do sistema de tráfego local ;
- VI- ao disciplinamento dos espaços para estacionamento de veículos;
- VII- ao incremento do potencial turístico.

Art. 20. Os Setores que compõem a ZEPH-09 são considerados como Áreas Temporárias de Reurbanização, nos termos do Artigo 32, da LUOS, para implantação do Plano de Revitalização do Bairro do Recife, de que trata esta Lei.

Art. 21. Nos setores da ZEPH - 09 serão implantados programas de reestruturação e renovação urbanas e operações urbanísticas, com a aplicação dos instrumentos do solo criado e da outorga onerosa do direito de construir e a transferência do direito de construir, a que se referem os arts. 20 a 24 do PDCR, respeitado o disposto nesta Lei.

§ 1º Solo criado é a área de construção que ultrapassa àquela resultante do coeficiente de utilização - μ_{Ref} - estabelecido no Anexo III desta Lei.

§ 2º Outorga onerosa implica a cobrança, pelo Poder Executivo, do valor da área correspondente ao solo criado, nos termos do parágrafo único do art. 21, do PDCR.

§ 3º Transferência do Direito de Construir é a faculdade assegurada ao proprietário dos imóveis isolados ou daqueles que contém elementos preserváveis, de transferir para outro local o potencial construtivo merente à sua propriedade, nas condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 22. Na ZEPH-09, só será autorizada a criação de solo, nos Setores de Renovação e de Consolidação Urbana, observados os Coeficientes Máximos de Utilização - μ_{Max} estabelecidos no Anexo III desta Lei.

§ 1º O Poder Executivo, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, definirá os prazos de início e término dos programas de reestruturação e renovação urbanas, bem como das operações urbanas, que resultem em solo criado.

§ 2º A criação do Solo ficará condicionada, ainda:

I - à intensificação da ocupação de áreas disponíveis;

II - à captação de recursos para recuperação e expansão da infra-estrutura.

Art. 23. A TDC somente será aplicada aos imóveis situados no Setor de Intervenção Controlada ou àqueles que tenham Elementos Preserváveis, observadas as condições estabelecidas nos parágrafos deste artigo.

§ 1º Para efeito de cálculo da área objeto da TDC, será aplicada a seguinte fórmula:

$AT = AL \times \mu_{Ref} - AC$, onde:

- a) *AT* é a Área de Transferência;
- b) *AL* é a área do lote;
- c) *AC* é a área construída do imóvel;
- d) μ_{Ref} é o coeficiente de utilização referencial da ZEPH-09

§ 2º A TDC só se aplicará aos imóveis localizados no Setor de Intervenção Controlada, cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior ao índice μ_{Ref} fixado no Anexo III desta Lei.

§ 3º No cálculo do potencial construtivo para efeito de TDC, relativamente aos imóveis que contém Elementos Preserváveis, a autorização de transferência- *AT* - será igual a μ_{Ref} .

§ 4º A TDC será autorizada, exclusivamente, para os Setores de Renovação e de Consolidação Urbana ou para outras áreas ou zonas do território municipal, consideradas por lei como receptoras do potencial construtivo, observado o coeficiente máximo de utilização estabelecido legalmente para emprego do solo criado.

§ 5º No caso de edificações em condomínio, a Área de Transferência-*AT*- para cada unidade é diretamente proporcional à fração exclusiva do seu titular.

§ 6º A TDC será autorizada pelo Poder Executivo, a título gratuito, e poderá ser exercida de uma só vez ou fracionadamente.

Art. 24. As autorizações de TDC poderão ser negociadas por seus titulares com terceiros, total ou parcialmente, para utilização nos mesmos locais e condições estabelecidos no artigo anterior.

Art. 25. As autorizações de TDC emitidas pelo Poder Executivo deverão conter todos os elementos de identificação do imóvel objeto da autorização e serão averbadas no Cadastro Imobiliário do Município, para efeito de controle do potencial construtivo objeto da transferência.

CAPÍTULO V

DOS INCENTIVOS FISCAIS À REVITALIZAÇÃO

Art. 26. Serão concedidos incentivos fiscais para a realização de investimentos privados na recuperação ou conservação dos imóveis, bem como na instalação ou manutenção de atividades produtivas voltadas à cultura, ao lazer e ao fluxo turístico decorrente dessas atividades.

Parágrafo Único. Os incentivos fiscais previstos no "caput" beneficiarão, exclusivamente, os imóveis ou atividades produtivas do Setor de Intervenção Controlada.

Art. 27. Os incentivos fiscais de que trata o artigo anterior compreenderão a isenção total ou parcial dos seguintes tributos:

- I- Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- II- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;
- III- Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI;
- IV- Taxas de Licença de Localização e Funcionamento.

Art. 28. Será concedida isenção total do IPTU aos proprietários que realizarem intervenções destinadas à recuperação ou renovação dos respectivos imóveis, observados os prazos de isenção a seguir indicados:

- I- intervenções de recuperação total - prazo de 10 (dez) anos;
- II- intervenções de recuperação parcial - prazo de 05 (cinco) anos;
- III- intervenções de renovação - prazo de 05 (cinco) anos.

§ 1º Recuperação Total – consiste em ações de natureza corretiva, fundamentadas em dados históricos e prospeções, visando à recuperação de elementos estilísticos e volumétricos internos e externos dos imóveis, bem como de suas instalações internas, compreendendo as estruturas afetadas, os elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, o expurgo de elementos estranhos.

§ 2º Recuperação Parcial – consiste em ações de natureza corretiva, fundamentadas em dados históricos e prospeções, visando à reconstituição das características arquitetônicas externas predominantes do imóvel, mediante a recuperação total de seus elementos estilísticos e volumétricos, compreendendo as estruturas afetadas, os elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, o expurgo de elementos estranhos.

§ 3º Renovação – consiste em ações realizadas sobre o acervo imobiliário, que introduzam novas referências morfológicas, estilísticas ou volumétricas em relação ao entorno.

Art. 29. Será concedida a isenção parcial de 25% (vinte e cinco por cento) do IPTU aos proprietários que realizarem intervenções de conservação nos imóveis, através de:

- I- Manutenção - que consiste em ações de caráter preventivo contra a deterioração do imóvel;
- II- Reparo - que consiste em ações de natureza corretiva, de caráter não estrutural, para substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com a unidade arquitetônica do conjunto ou edifício.

Art. 30. As isenções de IPTU previstas nos artigos 28 e 29 são extensivas às sub-unidades autônomas dos imóveis, quando as intervenções de recuperação, renovação ou de conservação atinjam o conjunto do edifício.

Art. 31. Para gozar da isenção do IPTU, o interessado encaminhará requerimento à Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN, até o dia 31 de outubro do exercício fiscal anterior ao lançamento do imposto, instruído com laudo técnico emitido pelo Órgão Gestor do Plano, que ateste as intervenções realizadas, bem como a manutenção das condições de conservação, de acordo com as exigências técnicas pertinentes.

Art. 32. Para a instalação ou manutenção de estabelecimentos que desenvolvam as atividades de cultura e lazer, relacionadas no Anexo IV, será concedida isenção das Taxas de Licença de Localização e Funcionamento, bem como a isenção total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da emissão do respectivo alvará de funcionamento.

Art. 33. O adquirente de imóvel destinado à instalação de estabelecimentos que desenvolvam as atividades relacionadas no Anexo IV fará jus à restituição do valor pago ao Município, a título de Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

§ 1º A restituição ITBI poderá atingir até 100% (cem por cento) do valor pago, considerando-se a proporção entre a área utilizada pelo estabelecimento e a área total de construção do imóvel.

§ 2º A restituição prevista no "caput" será requerida pelo interessado após o início da atividade do estabelecimento incentivado, comprovado pela Licença de Localização e Funcionamento.

§ 3º Caso o adquirente não proceda a instalação do estabelecimento, no prazo de 2 (dois) anos, contado a partir da data de pagamento do ITBI, perderá o direito a restituição prevista neste artigo.

Art. 34. O descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei, para o gozo dos incentivos fiscais nela definidos, implicará na extinção dos benefícios concedidos, além da obrigação do recolhimento dos valores incentivados, com os acréscimos e cominações legais cabíveis.

CAPÍTULO VI

DA GESTÃO DO PLANO DE REVITALIZAÇÃO

Art. 35. A gestão do Plano de Revitalização da ZEPH -09 será exercida por Órgão Gestor, especialmente designado para esse fim pelo Poder Executivo.

Art. 36. Caberá ao Órgão Gestor do Plano, entre outras, as seguintes atribuições:

- I- elaborar o Plano Anual de Gestão da Revitalização do Bairro do Recife, submetendo-o ao Conselho de Desenvolvimento Urbano;

- II- analisar e aprovar os processos e projetos de uso e ocupação do solo e propostas de intervenções, públicas ou privadas;
- III- manter articulação com os demais órgãos públicos ou privados, e, bem assim com a sociedade civil, para execução de ações destinadas à revitalização da ZEPH-09;
- IV- promover e estimular ações conjuntas entre diversos agentes econômicos e sociais da Cidade para estimular o desenvolvimento da ZEPH-09;
- V- exercer o poder de polícia administrativa inerente ao desempenho da gestão da ZEPH-09;
- VI- propor a criação de Pólos de Interesse para o desenvolvimento da ZEPH-09;
- VII- administrar os recursos financeiros destinados à execução de programas ou projetos voltados à revitalização da ZEPH-09;
- VIII- propor ao Poder Executivo os Planos Estratégicos de Gestão dos Pólos de Interesse referidos no art. 39 desta Lei;
- IX- outras atribuições previstas em lei ou regulamento.

Art. 37. Os procedimentos para a análise de projetos e intervenções na ZEPH-09, bem como os documentos a serem encaminhados pelos interessados, estão discriminados no Anexo V desta Lei, sem prejuízo de outros que venham a ser definidos pelo Órgão Gestor, respeitadas as condições gerais estabelecidas nesta Lei.

Art. 38. São instrumentos de gestão da ZEPH-09, entre outros que vierem a ser criados por Lei ou Regulamento:

- I- Pólos de Interesse;
- II- Fundo de Revitalização do Bairro do Recife.

SEÇÃO I DOS PÓLOS DE INTERESSE

Art. 39. São Pólos de Interesse, para os fins desta Lei, unidades de caráter temporário, auxiliares à revitalização dos Setores de Intervenção, para promoção de atividades urbanas que conjuguem investimentos públicos e privados na ZEPH-09.

Parágrafo Único. Os Pólos de Interesse terão Planos Estratégico de Gestão específicos, compostos por documentos síntese de metas, meios e prazo de duração para atuação na área, formulados pelo Órgão Gestor da ZEPH-09.

Art. 40. Ficam criados os seguintes Pólos de Interesse:

- I- No Setor de Intervenção Controlada:
 - a) Pólo Bom Jesus;
 - b) Pólo Alfândega;
 - c) Pólo Arrecifes;
- II- No Setor de Renovação: Pólo Pilar;
- III- No Setor de Consolidação Urbana: Pólo Fluvial.

§ 1º Os Polos de Interesses acima referidos estão delimitados no Mapa constante do Anexo VII desta Lei.

§ 2º Sem prejuízo dos Pólos criados neste artigo, fica o Poder Executivo autorizado a criar outros Pólos de Interesse, por proposta do Órgão Gestor da ZEPH-09 aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º O Poder Executivo poderá, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano, determinar a execução de ações que impliquem em alteração temporária das condições de uso e ocupação do solo nos Pólos de Interesse criados por esta lei.

Art. 41. O Pólo Bom Jesus abriga parte do conjunto urbano e arquitetônico mais antigo da ZEPH-09, sendo área preferencial para implantação de infra-estrutura turística.

Art. 42. O Pólo Alfândega é área preferencial para a promoção de atividades de lazer e animação cultural.

Art. 43. O Pólo Arrecifes compreende a área do molhe, consistindo em local destinado à ampliação de espaços públicos de uso comum e à dinamização de atividades de lazer, observadas as condições de operação e segurança portuária.

Art. 44. O Pólo Pilar consiste em local de baixa densidade construtiva para o qual será incentivada a promoção de empreendimentos de renovação urbana, com maior padrão de adensamento e diversificação de usos e atividades, segundo índices urbanísticos do SR.

Parágrafo Único. A análise de projetos e intervenções para o Pólo Pilar deverá considerar peculiaridades do conjunto, tomando como referência:

- a) as características arquitetônicas dos monumentos tombados;
- b) a expressão estilística protomoderna de edificações da Fábrica Pilar;
- c) a edificação isolada, na esquina da rua Bernardo Vieira de Melo com a Rua do Pilar remanescente do casario originário da ZEPH-09, descrita como Elemento Preservável no Anexo II desta Lei

Art. 45. O Pólo Fluvial compreende áreas vazias ou subutilizadas localizadas no Setor de Consolidação Urbana, destinando-se à ampliação das áreas de convívio público e lazer, voltadas para a orla fluvial.

Art. 46. Os limites dos pólos estão descritos no Anexo I desta Lei.

SEÇÃO II

DOS RECURSOS FINANCEIROS PARA REVITALIZAÇÃO DO BAIRRO DO RECIFE

Art. 47. Fica criado o Fundo de Revitalização do Bairro do Recife, em consonância com o Artigo 103, inciso XII, da Lei Orgânica do Município do Recife, como instrumento de provisão de recursos para a formulação e implementação de planos, de obras de infra-estrutura e de equipamentos públicos na ZEPH-09.

Parágrafo Único. O Fundo será constituído pelas seguintes receitas:

- I- recursos decorrentes da celebração de convênios e contratos com instituições nacionais ou internacionais destinados às ações de revitalização;
- II- transferências do Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- III- recursos decorrentes de doações;
- IV- rendas decorrentes das aplicações financeiras de seus próprios recursos;
- V- outros recursos que lhe sejam destinados.

Art. 48. O Fundo será administrado pelo Órgão Gestor da ZEPH-09, sob a supervisão do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, a quem compete aprovar os programas constantes do Plano Anual de Gestão da Revitalização do Bairro do Recife.

Parágrafo Único. Os recursos do Fundo terão sua destinação vinculada ao Plano Anual de Gestão da Revitalização do Bairro do Recife, observadas as normas de contabilidade pública e a Lei Orçamentaria vigente.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49. Fica facultado a qualquer cidadão, no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da afixação da placa descritiva de que trata o item VIII, do Anexo V, desta Lei, apresentar razões contrárias à aprovação das obras ou atividades propostas ao Órgão Gestor da ZEPH-09, que avaliará a pertinência das razões aduzidas.

Art. 50. As condições de uso e ocupação do solo na ZEPH-09 deverão guardar conformidade com a função social da propriedade, estabelecida no Art. 4º do PDCR, cujo descumprimento ensejará a aplicação das penalidades estabelecidas nos Artigos 30 e 31 do PDCR, em consonância com o Artigo 156, § 1º, da Constituição Federal.

Parágrafo Único. O Município notificará os proprietários ou titulares do domínio útil para que promovam sua utilização, conservação ou recuperação, em prazos e condições estabelecidas para a progressividade daquele imposto no Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife.

Art. 51. O Poder Executivo deverá, no prazo de 90 (noventa) dias, expedir os atos de regulamentação do Órgão Gestor da ZEPH-09, do Fundo de Revitalização, bem como outros necessários à perfeita aplicação desta Lei.

Parágrafo Único. Os Planos Estratégicos de Gestão dos Pólos criados nesta Lei deverão ser regulamentos no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 52. Os proprietários de imóveis que hajam realizado as intervenções de que tratam os artigos 28 e 29 e estejam no gozo dos benefícios previstos nos Artigos 17 - VI, §4º e 18, I, "d" e II, "d" da Lei nº 15.563, de 27 de dezembro de 1991, terão seus prazos de benefício ampliados para os estabelecidos nesta Lei.

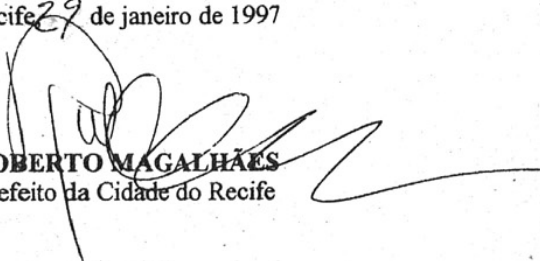
Art. 53. Não serão concedidos incentivos fiscais aos contribuintes que estejam em situação irregular perante a Fazenda Municipal.

Art. 54. Perderão o direito de usufruir dos incentivos fiscais, criados por esta Lei, aqueles que, após a concessão do benefício, vierem a ter situação irregular perante Fazenda Municipal.

Art. 55. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 56. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 15.840, de 23 de dezembro de 1993.

Recife, 27 de janeiro de 1997


ROBERTO MAGALHÃES
Prefeito da Cidade do Recife

ANEXO I

DESCRIÇÃO NARRATIVA DOS SETORES E PÓLOS DE INTERESSE

SETOR DE INTERVENÇÃO CONTROLADA

Constitui o Setor de Intervenção Controlada (SIC) do Sítio Histórico Bairro do Recife, as duas áreas delimitadas no Mapa, cujos perímetro são os a seguir descritos:

O perímetro da primeira área estende-se a partir do ponto nº 1, no cruzamento do eixo da Av. Martin Luter King, também conhecida como Av. Cais do Apolo, com o eixo da Rua Bione; segue pelo eixo da referida Rua até encontrar o ponto nº 2, com o eixo da Av. Bernardo Vieira de Melo, onde deflete à direita e segue até o ponto 3 no eixo da travessa Tiradentes; deflete à esquerda seguindo pela travessa Tiradentes até o ponto 4 no cruzamento com o eixo da Av. Alfredo Lisboa, deflete à esquerda seguindo pela eixo da Av. Alfredo Lisboa e seu prolongamento pela Av. Militar até o ponto 5 no cruzamento com o eixo da Ponte do Limoeiro com a borda do Cais da Bacia do Rio Beberibe, defletindo à direita pela margem e contornando a ilha pela margem do Cais do Terminal Açucareiro e seguindo pela Margem do Cais do Porto até o ponto 6, no eixo da Ponte 12 de Setembro, antiga Ponte Giratória, defletindo à direita pela Borda do Cais da Alfândega, seguindo pelo eixo da Av. Martin Luter King até o ponto 1 previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

O perímetro da segunda área é aquele indicado no Mapa sobre a linha dos arrecifes, compreendida entre a Bacia do Pina, a Bacia Portuária e o Oceano Atlântico.

A descrição narrativa deverá ser objeto de aferição topográfica para efeito de demarcação definitiva das poligonais. As medidas e angulações ainda não levantadas são aqui citadas como letra X

SETOR DE RENOVAÇÃO

Constitui o Setor de Renovação (SR), do Sítio Histórico Bairro do Recife, a área delimitada indicada no Mapa, cujo perímetro estende-se a partir do ponto nº 1, no cruzamento do eixo da Av. Martin Luter King, também conhecida como Av. Cais do Apolo, com o eixo da Rua Bione; segue pelo eixo da referida Rua até encontrar o ponto nº 2, com o eixo da Av. Bernardo Vieira de Melo, onde deflete à direita e segue até o ponto 3 no eixo da travessa Tiradentes; deflete à esquerda seguindo pela travessa Tiradentes até o ponto 4 no cruzamento com o eixo da Av. Alfredo Lisboa, deflete à esquerda seguindo pela eixo da Av. Alfredo Lisboa e seu prolongamento da Av. Militar até o ponto nº 7, no eixo da Av. Martin Luter King, deflete à esquerda até o ponto nº 1 previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

SETOR DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

Constitui o Setor Consolidação Urbana (SCU) do Sítio Histórico Bairro do Recife, a área delimitada, indicada no Mapa, cujo perímetro estende-se a partir do ponto nº 1, no cruzamento do eixo da Av. Martin Luter King, também conhecida como Av. Cais do Apolo, com o eixo da Rua Bione, seguindo, ao norte, pelo eixo da Av. Martin Luter King até o ponto nº 5 no cruzamento com o eixo da Ponte do Limoeiro com a borda do Cais da Bacia do Rio Capibaribe, defletindo à esquerda e seguindo pelo prolongamento da margem da Bacia de confluência dos Rios Capibaribe e Beberibe; segue ao longo desta margem e seu prolongamento até atingir o ponto nº 8, no cruzamento com o eixo da Ponte da Buarque de Macedo; deflete à esquerda seguindo por este eixo até encontrar o ponto nº 9 sobre o eixo da Av. Martin Luter King, deflete à esquerda seguindo por pelo eixo da Av. Martin Luter King, até o ponto nº 1 previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

PÓLO FLUVIAL

Constitui Pólo Fluvial do Sítio Histórico Bairro do Recife, a área delimitada, indicada no Mapa, cujo perímetro estende-se a partir do ponto nº 1, no cruzamento do eixo da Av. Martin Luter King, também conhecida como Av. Cais do Apolo, com o eixo da Rua Bione, seguindo, ao norte, pelo eixo da Av. Martin Luter King até o ponto nº 5 no cruzamento com o eixo da Ponte do Limoeiro com a borda do Cais da Bacia do Rio Capibaribe, defletindo à esquerda e seguindo pelo prolongamento da margem da Bacia de confluência dos Rios Capibaribe e Beberibe; segue ao longo desta margem e seu prolongamento até atingir o ponto nº 8, no cruzamento com o eixo da Ponte da Buarque de Macedo; deflete à esquerda seguindo por este eixo até encontrar o ponto nº 9 sobre o eixo da Av. Martin Luter King, deflete à esquerda seguindo por pelo eixo da Av. Martin Luter King, até o ponto nº 1 previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

PÓLO ARRECIFES

Constitui o Pólo Arrecifes do Sítio Histórico Bairro do Recife, a área delimitada, indicada no Mapa sobre a linha dos arrecifes, compreendida entre a Bacia do Pina, a Bacia Portuária e o Oceano Atlântico.

PÓLO PILAR

Constitui o Pólo Pilar do Sítio Histórico Bairro do Recife, a área delimitada, indicada no Mapa, cujo perímetro estende-se a partir do ponto A no cruzamento do eixo da Rua do Ocidente com o eixo da Rua do Brum, seguindo, ao norte, até encontrar o ponto B no cruzamento do eixo da rua do Brum com a Av. Militar; deflete à direita seguindo pelo eixo da Av. Militar e seu prolongamento pela Av. Alfredo Lisboa até encontrar o ponto C, no cruzamento desta avenida com o eixo da Rua do Moinho, seguindo à direita pelo eixo da Rua do Moinho até o ponto D, no seu cruzamento com o eixo da Rua de São Jorge, defletindo à direita até o ponto E, no Eixo da Rua Edgar Werneck; deflete à esquerda, seguindo pelo eixo da Rua Edgar Werneck até o ponto A, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

PÓLO ALFÂNDEGA

Constitui o Pólo Alfândega, a área delimitada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do ponto F, situado no cruzamento das Ruas Vigário Tenório e Cais da Alfândega, seguindo pelo eixo da Rua Vigário até atingir o ponto G, no seu cruzamento com o eixo da Avenida Alfredo Lisboa; deflete à direita, seguindo o eixo desta até atingir o ponto H, no eixo da Rua Cais da Alfândega; deflete à direita, seguindo pelo eixo desta até atingir o ponto F, definindo assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

PÓLO BOM JESUS

Constitui o Pólo Bom Jesus, a área delimitada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do ponto I, situado no cruzamento das Avenida Barbosa Lima com a Avenida Martin Luther King daí seguindo pelo eixo desta até o ponto J, eixo da Rua do Observatório; deflete a direita, seguindo pelo eixo desta até atingir o ponto L, eixo da Rua de São Jorge; deflete a esquerda, seguindo o eixo desta até atingir o ponto M, eixo da Rua Vital Oliveira; deflete a direita, seguindo pelo eixo desta até atingir o ponto N, eixo da Avenida Alfredo Lisboa; deflete a direita, seguindo o eixo desta até atingir o ponto O, eixo da Avenida Barbosa Lima; deflete a direita, seguindo o eixo desta até atingir o ponto I, definindo assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

CARACTERIZAÇÃO E RECOMENDAÇÕES PARA ELEMENTOS PRESERVÁVEIS

QUADRA	Imóvel - Situação	Caracterização	Recomendações
15	n° 515, 527 e s/n (ao lado do 527) galpões situados a partir da esquina da rua do Brum c/ rua Primavera e com fundos para a Av. Cais do Apolo, sendo todas as fachadas voltadas para a rua do Brum.	Constitui um conjunto de galpões de características estilísticas e volumétricas semelhantes, com fachadas de composição eclética voltadas para a rua do Brum e volumetria acentuada pela repetição da cobertas;	A B
	Revestimento do Logradouro Trecho da rua Primavera, compreendido entre a rua do Brum e a rua Bernardo Vieira de Melo;	O trecho do logradouro possui revestimento em paralelepípedo de origem portuguesa, com desenho de piso ainda preservado;	C
30	Imóvel s/n Edifício situado na esquina da rua do Pilar com rua Bernardo Vieira de Melo;	Edifício anexo ao conjunto fabril da Pilar, constituindo única edificação remanescente do conjunto original da quadra, antes encabeçada pela Igreja do Pilar. Possui fachada eclética voltada para a rua Bernardo e empena voltada para a rua do Pilar;	A B D

QUADRA	Imóvel - Situação	Caracterização	Recomendações
35	Imóvel n° 343 galpão situado na esquina da rua do Brum c/ rua do Ocidente e esquina da Av. Cais do Apolo c/ rua do ocidente	A fachada para a rua do Brum possui composição eclética, definindo um corpo principal marcada por influência predominantemente neoclássica com duas torres nas laterais e marcação de entrada definida pela platibanda em arco. O restante da edificação marca um corpo secundário do galpão, consistindo em único vão com estrutura metálica definindo o formato arqueado da coberta;	A B
	Imóveis n°s 445, 463 e s/n (entre os n°s 463 e 485) Casario de frente voltadas para a rua do Brum e fundos voltados para a Av. Cais do Apolo;	Possuem fachadas de composição eclética voltadas para a rua do Brum.	B E
	Imóvel n° 485 Edificação de esquina rua do Brum com rua Primavera; frente voltada para a rua do Brum e fundos para a Av. Cais do Apolo.	a edificação mantém elementos ecléticos e aberturas da composição da fachada voltados para a rua do Brum;	B E

QUADRA	Imóvel - Situação	Caracterização	Recomendações
40	Ruínas das edificações com fachadas voltados para a Rua do Brum. Ruínas das edificações com fachadas voltados para a Rua do Ocidente. Ruínas das edificações com fachadas voltados para a Rua Bernardo Vieira de Melo.	A quadra abriga um conjunto de ruínas de características estilísticas ecléticas plenamente visíveis, remanescentes da demolição promovida pela expansão portuária na década de 1970.	B E
60	Ruínas das edificações com fachadas voltados para a Rua Bernardo Vieira de Melo.	A quadra abriga um conjunto de ruínas de características estilísticas ecléticas plenamente visíveis, remanescentes da demolição promovida pela expansão portuária na década de 1970.	B E
65	Imóvel n° 255 Imóvel que compreende as esquinas da rua do Brum e da	a edificação consiste em um galpão com características volumétricas e estilísticas	A B D

	Av. Cais do Apolo com a Praça Tiradentes (rua Bione).	conservadas, com fachada de composição eclética, sem empena e demarcando uma escala para a praça Tiradentes.	
	Imóvel nº 289 - Imóvel situado de frente para a rua do Brum e fundos para a Av. Cais do Apolo	a edificação possui suas características volumétricas e estilísticas conservadas, com fachada de composição eclética e empena definindo a volumetria.	
QUADRA	Imóvel - Situação	Caracterização	Recomendações
65	Imóveis nºs 303 e 305 Imóveis situados de frente para a rua do Brum e fundos para a Av. Cais do Apolo	as edificações possuem apenas as suas características estilísticas conservadas, com fachada de composição eclética.	A B E
75	Imóvel nº 302 Imóvel situado de frente para a rua do Brum, esquina com rua Edgar Werneck;	a edificação possui as suas características estilísticas e volumétricas conservadas, com fachada de composição eclética e empena definindo a sua volumetria.	B E
80	Imóvel s/n Imóvel situado de frente para a rua de São Jorge, esquina com rua Edgar Werneck e fundos voltados para a rua Bernardo Vieira de Melo, esquina com rua Edgar Werneck;	a edificação possui as suas características estilísticas e volumétricas conservadas, com fachada de composição eclética e empena definindo a sua volumetria.	A B
QUADRA	Imóvel - Situação	Caracterização	Recomendações
	Pontes Buarque de Macedo Ponte Maurício de Nassau	as edificações – obras d'arte – possuem as suas características estilísticas conservadas, com elementos ecléticos integrando a sua composição.	A

Recomendações:

- A - devem ser conservadas as **características estilísticas**;
- B - devem ser conservadas as **características volumétricas**;
- C - deve ser conservado o **revestimento** da faixa de rolamento do logradouro;
- D - deve ser promovida a **reintegração** do edifício ao conjunto, de forma a preservar a **ambiência** do entorno;
- E - permite-se a introdução de **novos elementos volumétricos** que incorporem, de forma compatível, os elementos estilísticos existentes.

ANEXO III

TABELA 01 - CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO NOS SETORES

		gabarito	μ Ref	μ Max	TSN	TO
SIC		*	2,4	*	*	*
SR		40 m	2,4	3,0	20%	-
SCU	base	12 m	2,4	-	40%	40%
	torre	76 m				20%

Onde:

gabarito: altura de referência para a edificação, em metros, medida do meio-fio até seu ponto mais alto;

- μ Ref: coeficiente de utilização referencial;
- μ Max: coeficiente de utilização máximo para aplicação do Solo Criado;
- TSN: taxa de solo natural, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- TO: taxa de ocupação é o percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação ou edificações sobre a área do lote;
- base:
- TORRE:

* CONDIÇÕES E LIMITES SEGUNDO ANÁLISE ESPECÍFICA DO CASO E SUA ÁREA DE ENTORNO, CONFORME CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTA LEI.

ANEXO IV

ATIVIDADES DE CULTURA, LAZER E AQUELAS QUE LHE SÃO CORRELATAS, COMPLEMENTARES OU AFINS.

ESTABELECEMENTOS

Turismo, Hospedagem e Assemelhados

- Hotel, Hotel Residência, Apartamento Hotel, Pousada, Hospedaria, Albergue.

Diversões Públicas

- Cinema (inclusive Auto-Cine)
- Baile, Show, Festival e Recital
- Boite, Night-club, Taxi-Dancing, Cabaré, Drive-in
- Bilhares, Boliches e outros jogos permitidos
- Radiola de Ficha
- Teatros e Auditórios
- Exposições, Aquários e Planetários
- Parque de Diversões
- Circo
- Passeios e Competições Náuticas

Serviços Públicos, Comunitários e Sociais

- Instituição Filosófica e Cultural
- Entidade Desportiva e Recreativa
- Museus Particulares

Transporte e Comunicação Social

- Posto Telefônico

Guarda e Locação de Bens Móveis

- Guarda e Estacionamento de Veículos (desde que instalados em propriedade/imóvel particular)

Representação, Agenciamento e Corretagem

- Promoção de Eventos, Feiras e Congressos

Beleza e Higiene Pessoal

- Barbearia, Tratamento de Pele, Embelezamento e Afins.
- Massagem, Sauna e Modelagem, Ginástica Física e Congêneres.
- Outros Serviços Relacionados com Higiene e Apresentação

Educação

- Cursos de Dança
- Escola de Música
- Escola de Teatro
- Escola de Pintura, Escultura e Correlatos

Comércio Varejista

- Jóias e Relógios

Outras Atividades Varejista

- Frios, Especiarias e Laticínios
- Doces, Bombons e Chocolates
- Cafés, Bares, Botequins, Sorveterias e Casas de Lanches
- Restaurantes
- Padaria, Pastelaria, Confeitarias e Docerias

- Farmácia e Drogarias
- Perfumarias
- Alfaiatarias e congêneres
- Artesanato
- Livrarias
- Papelaria e Artigos para Escritório
- Ótica e Material Fotográfico
- Fiteiros, Cigarreiras, Pilhas, Isqueiros e congêneres
- Produtos de Floricultura
- Produtos Importados
- Revistas
- Artigos Religiosos, Antiquários
- Equipamentos de Informática
- Lojas de Disco
- Galerias de Arte
- Loja de Peixes Ornamentais
- Loja de Artigos Náuticos

Jurídicos, Econômicos e Técnicos Administrativos

- Assessoria técnica, Cultural e Artística

Outros Serviços não Especificados

- Serviços de Astrologia em Geral

ANEXO V

ROTINAS E PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE INTERVENÇÕES NA ZEPH-09

I - O processo de aprovação de obras ou atividades obedecerá a procedimento e prazos padronizados pelo Órgão Gestor da ZEPH-09, com análise individualizada do caso e de sua área de entorno.

II - A apresentação de propostas de intervenção e projetos deverá ser sempre fundamentada em memorial justificativo que considere os aspectos citados nos Artigo 6º e 7º desta Lei, bem como as especificidades dos Setores descritas nas Seções respectivas.

III - A análise técnica das propostas e dos projetos terão sempre registro em parecer oficial, por escrito, de, no mínimo, dois técnicos do Órgão Responsável pela ZEPH-09, contendo justificativas e recomendações fundamentadas nos princípios e parâmetros descritos no Plano de Revitalização do Bairro do Recife.

IV - Negado pela segunda vez o pedido de aprovação, caberá ao proponente o direito de recorrer, em primeira instância, à apreciação da Comissão de Controle Urbanístico e, em segunda instância, ao Conselho de Desenvolvimento Urbano.

V - O processo administrativo de aprovação de obras ou atividades na ZEPH-09 será iniciado após a realização de consulta prévia pelos proponentes e de atendidas as recomendações do Órgão Gestor da ZEPH-09.

VI - A consulta prévia será efetuada em horário previamente estabelecido entre proponente e Órgão Gestor da ZEPH-09, onde serão apresentados estudo preliminar e caracterização da obra ou atividade para análise.

VII - Ao final da consulta prévia será emitido, por escrito, as recomendações ou restrições necessárias à abertura do processo.

VIII - Iniciado o processo, o proponente deverá afixar placa descritiva no local contendo, no mínimo:

a) descrição da obra ou atividade a ser implantada, segundo orientação do Órgão Gestor da ZEPH-09;

b) nº do processo de aprovação, em tramitação no Órgão Gestor da ZEPH-09;

c) data de afixação da placa.

IX - No SIC, o memorial justificativo de que trata o item II deste Anexo deverá apresentar documentação histórica do edifício, registros fotográficos, prospecções e estudos volumétricos do imóvel e do conjunto objeto de intervenção, conforme solicitação do Órgão Responsável pela ZEPH-09.

X - No SRU, o memorial justificativo de que trata o item II deste Anexo deverá apresentar estudos volumétricos e de organização espacial para avaliação das interferências do empreendimento sobre a paisagem.

