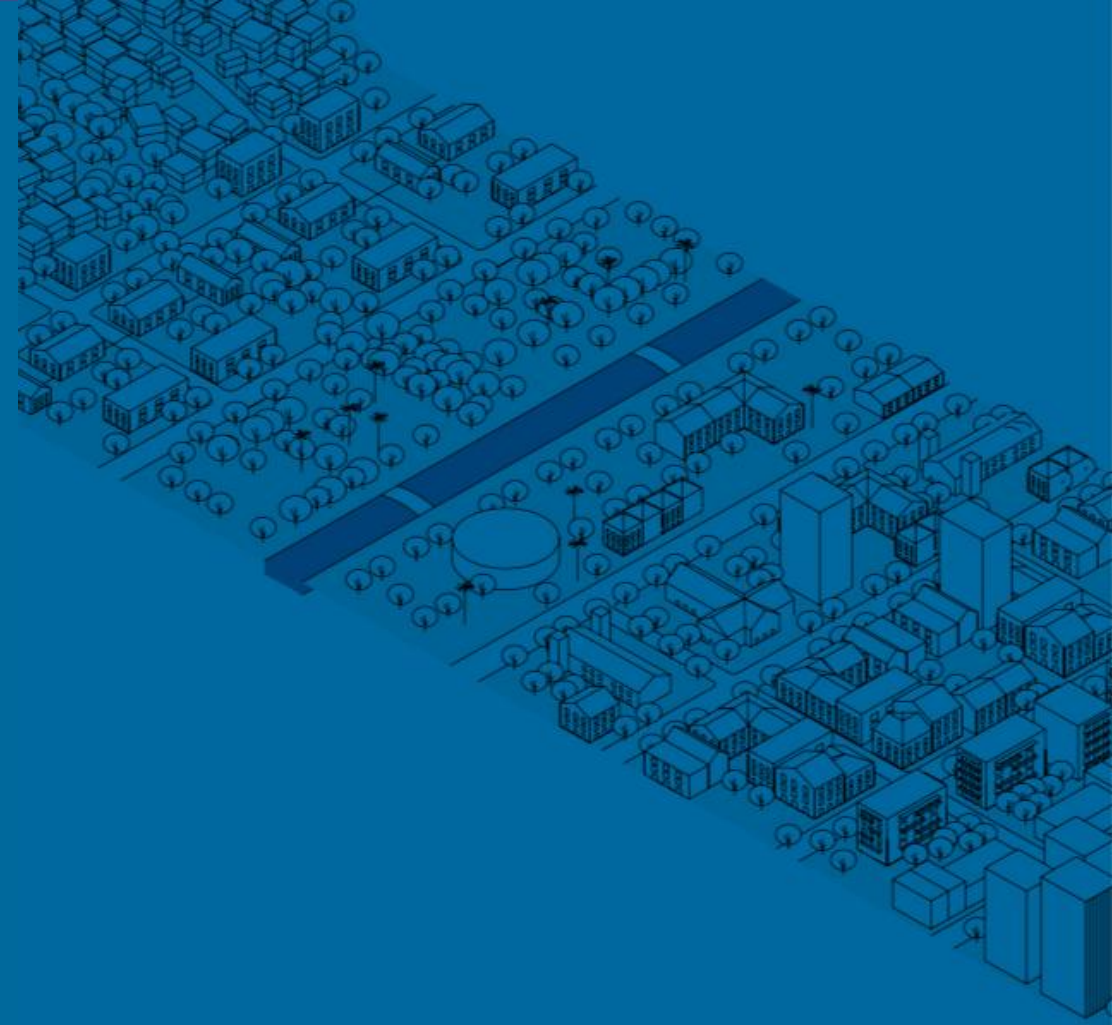


MACROZONAS e ZONAS: DIRETRIZES ESTABELECIDAS NO PROJETO DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE

Oficina de capacitação / nivelamento para revisão das
leis de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo

31/07/2019



MACROZONEAMENTO, ZONEAMENTO E DIRETRIZES PARA REVISÃO DAS LEIS DE PARCELAMENTO E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MACROZONEAMENTO

Compreende a **divisão espacial de todo o seu território** e considera o ambiente do Recife **constituído pelo conjunto de elementos naturais e construídos, resultante do processo** de caráter físico, biológico, social e econômico, **de uso e apropriação do espaço** urbano e da relação e atributo de diversos ecossistemas.

ZONEAMENTO

Subdivisão das macrozonas, o qual reflete a **estratégia de desenvolvimento** para a cidade, por meio da **aplicação do coeficiente de aproveitamento** e instrumentos urbanísticos e ambientais incidentes.

DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DAS LEIS DE PARCELAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

As leis de parcelamento, uso e ocupação do solo procederão à **setorização do território de acordo com os objetivos e diretrizes apontados nas zonas do Plano Diretor** e deverão **estabelecer normas relativas aos parâmetros de ocupação do lote**, afastamentos, taxas de solo natural, gabarito, classificação dos usos, fruição pública, fachada ativa, **condições para o parcelamento**, remembramento e desmembramento, entre outros.

MACROZONEAMENTO

MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)

Compreende áreas caracterizadas pela **presença de maciços vegetais preservados, cursos d'água e elementos do patrimônio cultural**.

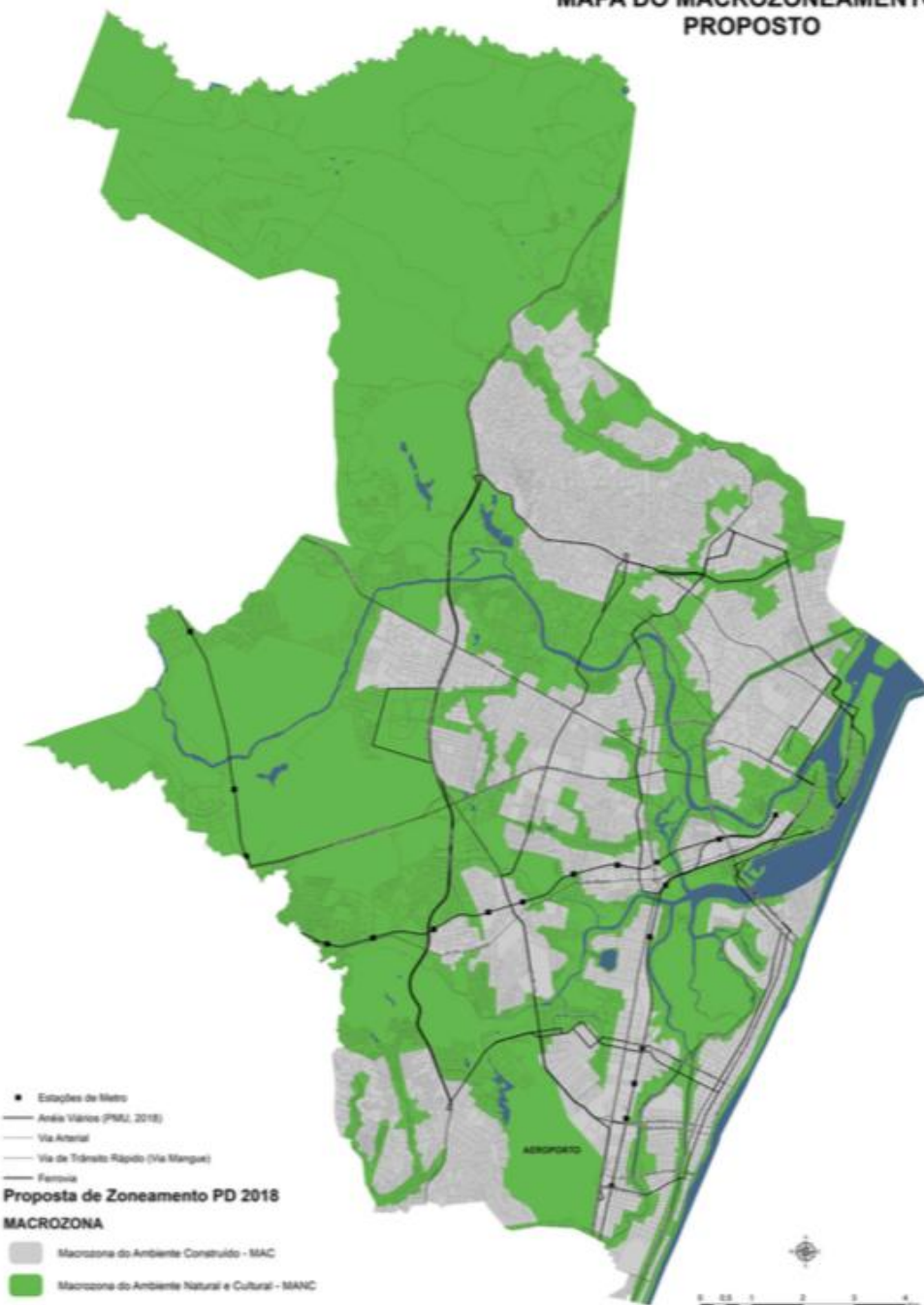
Tem por objetivo **valorizar, proteger e recuperar, de forma sustentável e estratégica, os recursos naturais e culturais** da cidade.

MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC)

Abrange as demais áreas urbanas, caracterizadas pela **predominância do conjunto edificado ou com aptidão para edificação**. Predomina a intensidade de ocupação e diversidade de usos e tipologias.

Tem por objetivo **valorizar, conservar, adequar, qualificar e reestruturar o espaço edificado** da cidade.

MAPA DO MACROZONEAMENTO PROPOSTO



MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)

DIRETRIZES

I – articular os corpos hídricos, os remanescentes de mata atlântica e seus sistemas associados e o patrimônio cultural edificado.

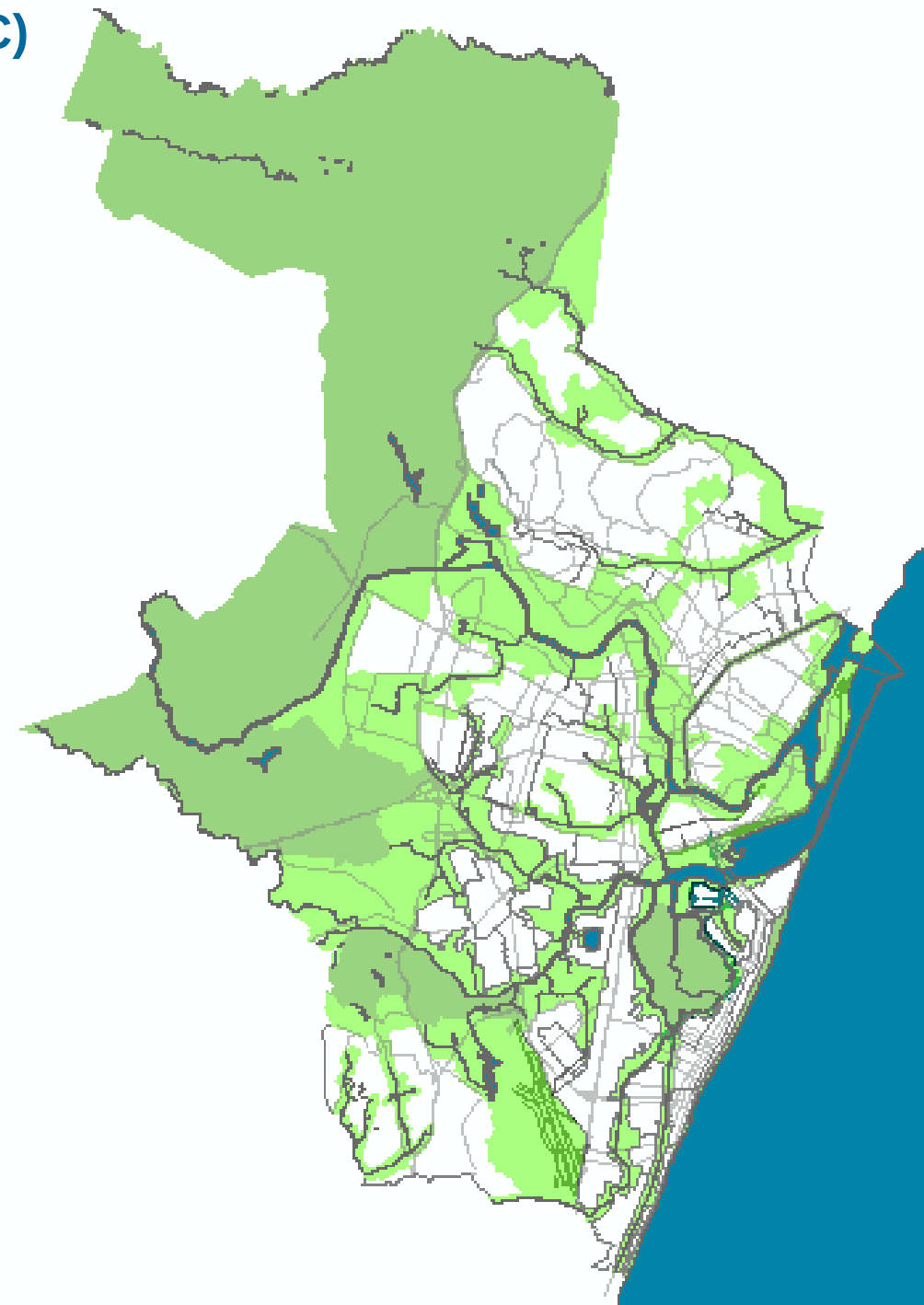
II – integrar os parques, praças, áreas verdes e rede hídrica, a fim de criar sistema de conectores ambientais.

III – desenvolver o território de maneira sustentável e **ampliar a capacidade de resiliência** do Município para o enfrentamento das mudanças climáticas.

ZONAS

ZONA DE AMBIENTE NATURAL (ZAN)

ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZDS)



MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC)

DIRETRIZES

I – estabelecer **parâmetros diferenciados** de desenvolvimento urbano de acordo com as condicionantes urbanísticas, ambientais e sociais.

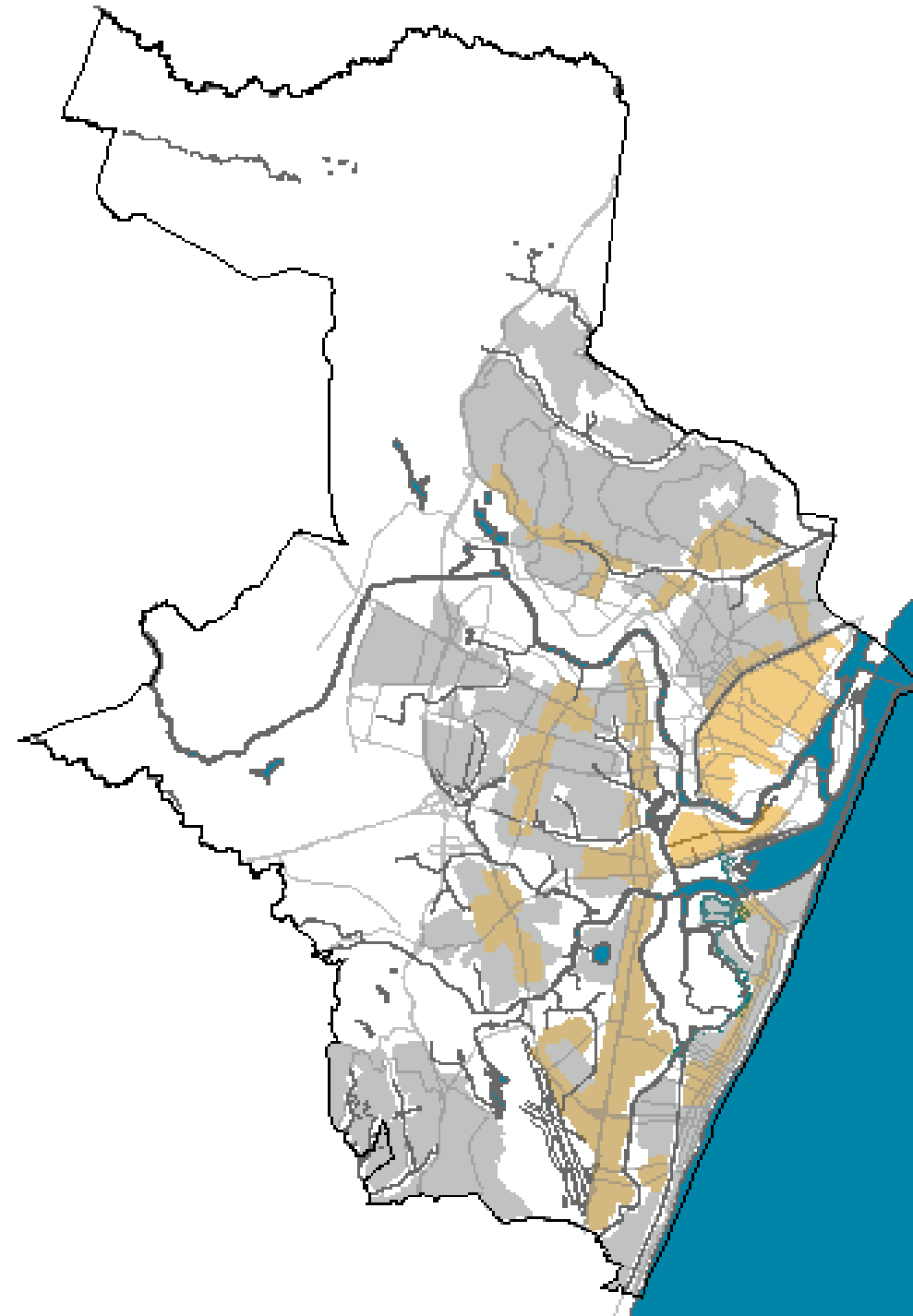
II – estabelecer **áreas de adensamento** de acordo com a disponibilidade de **infraestrutura** instalada e a capacidade de suporte **da mobilidade e do saneamento** ambiental, **dos equipamentos urbanos e serviços** e das diretrizes de preservação do patrimônio cultural.

ZONAS

ZONA CENTRO (ZC)

ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA (ZRU)

ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO (ZAC).



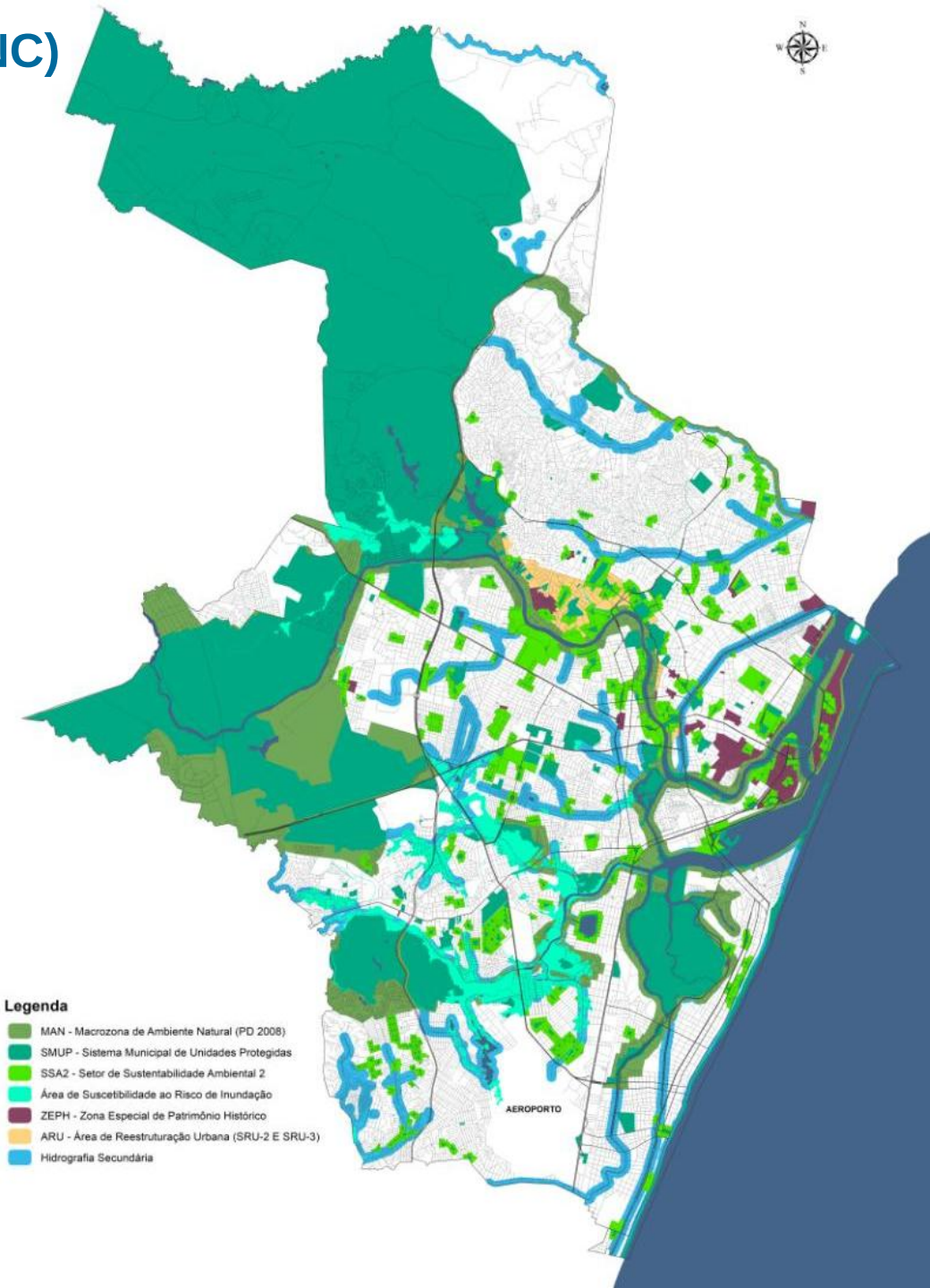
MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)

COMPOSIÇÃO

- MAN – Macrozona de Ambiente Natural (PD 2008)
- SMUP – Sistema Municipal de Unidades Protegidas
- SSA2 – Setor de Sustentabilidade Ambiental 2
- Zonas Especiais de Patrimônio Histórico
- Área de Reestruturação Urbana (SRU-2 e SRU-3)
- Hidrografia Secundária
- Áreas de Suscetibilidade ao Risco de Inundação.

Legenda

- MAN - Macrozona de Ambiente Natural (PD 2008)
- SMUP - Sistema Municipal de Unidades Protegidas
- SSA2 - Setor de Sustentabilidade Ambiental 2
- Área de Suscetibilidade ao Risco de Inundação
- ZEPH - Zona Especial de Patrimônio Histórico
- ARU - Área de Reestruturação Urbana (SRU-2 E SRU-3)
- Hidrografia Secundária



ZONA DO AMBIENTE NATURAL (ZAN)

Tem predominância de áreas não urbanizadas, forte **presença de remanescentes de matas nativas e Unidades de Conservação da Natureza (UCN)**. Está identificada e **compartimentada de acordo com as bacias** onde se localizam.

Tem como objetivo garantir padrões sustentáveis de ocupação, **preservar e potencializar seu sistema hídrico-ambiental**.

SUBDIVISÕES

ZAN Beberibe

ZAN Capibaribe

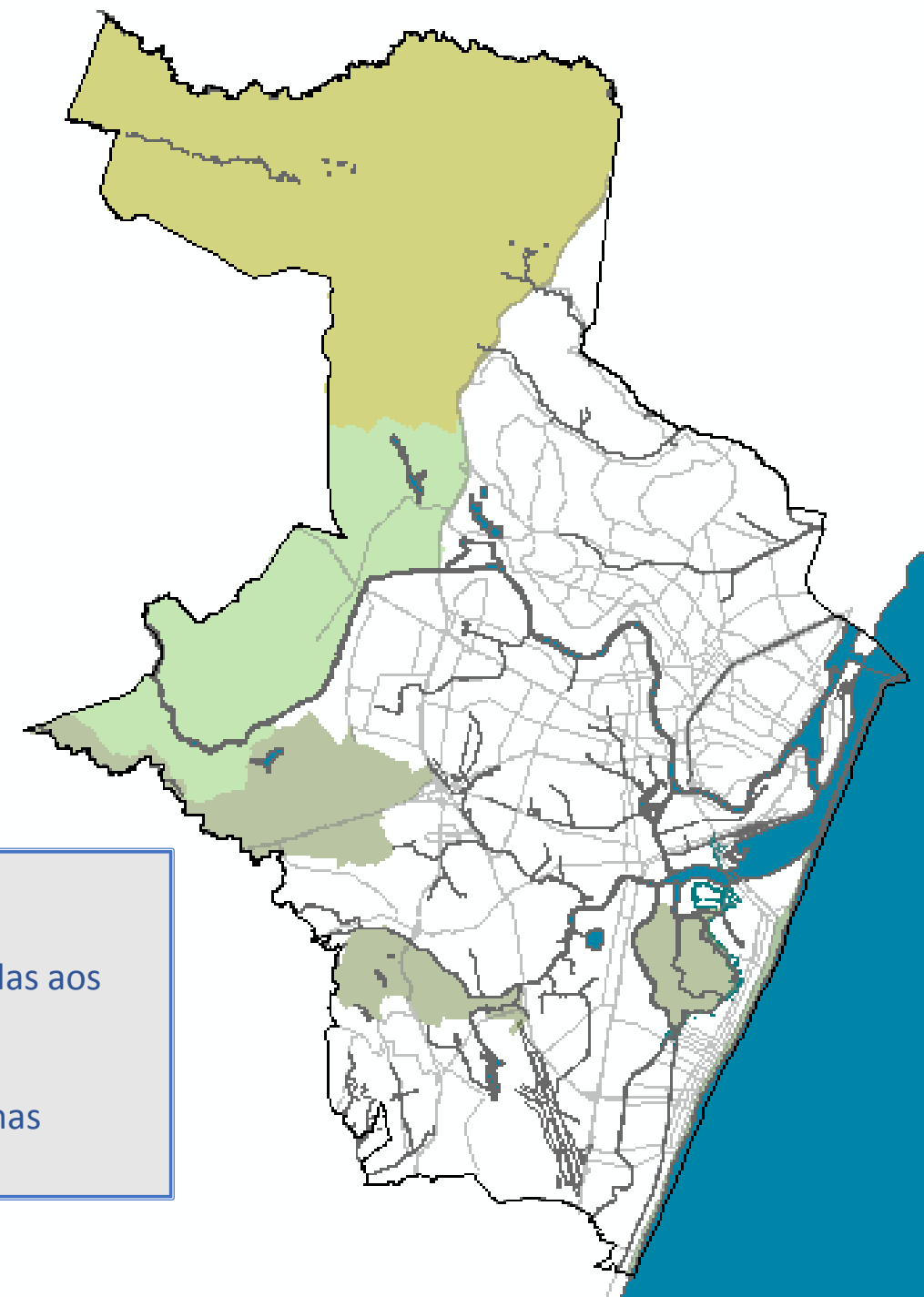
ZAN Tejipió

ZAN Orla

INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Considerar as disposições sobre áreas ambientais integradas aos municípios vizinhos (**relações com PDUI**).

Considerar a existência de áreas industriais e de logística nas margens das rodovias.



ZONA DO AMBIENTE NATURAL (ZAN)

DIRETRIZES

I – conservar os remanescentes de mata atlântica e seus ecossistemas, por meio da compatibilização do uso do solo com a preservação ambiental.

II – valorizar e revitalizar o sistema hídrico principal e secundário por meio de **corredores ecológicos** e implantação de programas de revitalização de nascentes e corpos hídricos a fim de **implantar conexão entre** esses e os remanescentes de mata atlântica.

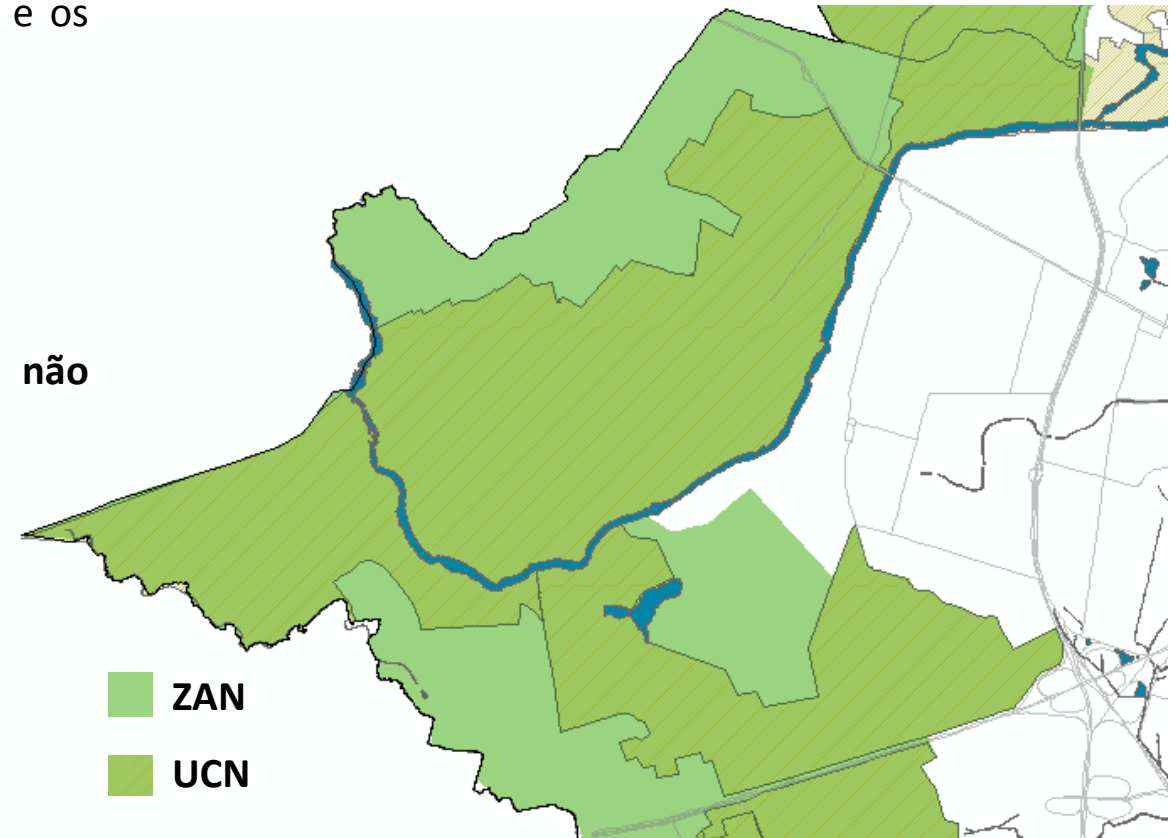
III – recuperar as áreas degradadas.

IV – **promover a sustentabilidade na produção** ecossocial.

VI – intensificar o controle urbano a fim de **coibir as ocupações não planejadas e/ou incompatíveis** com o uso sustentável do território.

INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Apresentar definições compatíveis com as disposições dos **Planos de Manejo para as Unidades de Conservação da Natureza (UCN)** nas áreas remanescentes.



ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZDS)

Corresponde ao **território de influência da rede hídrica principal e secundária que penetra no espaço urbano do Recife.**

Tem como objetivo **articular os elementos do patrimônio cultural e do meio ambiente** por meio dos corpos hídricos principais e secundários que cortam o Recife, de modo a **reconquistar a relação da cidade com as frentes d'água**, e articular uma rede de mobilidade ativa sustentável.

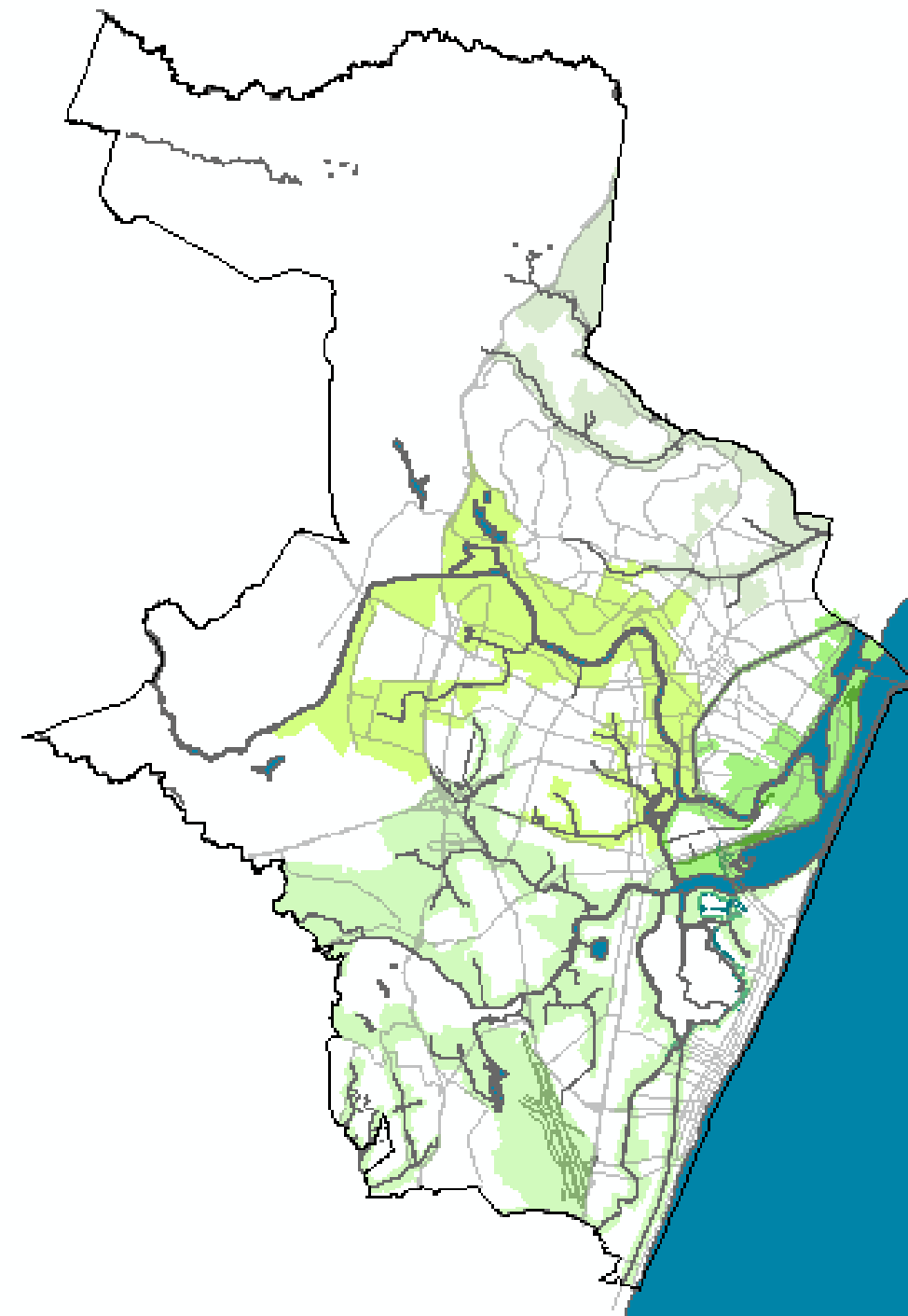
SUBDIVISÕES

ZDS Beberibe

ZDS Capibaribe

ZDS Tejipió

ZDS Centro



ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZDS)

DIRETRIZES

I – estimular e **potencializar a relação entre o sítio natural e os valores materiais e imateriais** expressos na identidade de Recife.

II – estimular **padrões sustentáveis de ocupação compatíveis com a presença de patrimônio cultural, infraestrutura instalada, equipamentos e serviços.**

III – **permitir a convivência de usos múltiplos** no território, estimulando o **uso misto, a fachada ativa** e o desenvolvimento de **novos padrões morfotipológicos** e de uso do espaço público, de modo a **qualificar a relação entre os espaços públicos e privados.**

IV – **permitir o adensamento associado a padrões** construtivos que estabeleçam **maior relação entre os espaços públicos e privados.**

V – recuperar áreas degradadas, **implantar corredores ecológicos urbanos e arborização no sistema viário** urbano de modo a integrar espaços verdes.

VI – **proteger os** elementos já construídos e reconhecidos como **marcos na paisagem.**



INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Considerar as diferenças de ocupação e paisagem pretendidas para a retomada da relação com as bordas d'água (relação com o Projeto Parque Capibaribe e o Plano de Drenagem)

ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZDS)

DIRETRIZES

VII – **promover a revitalização dos corpos hídricos, requalificação de calçadas, arborização, ciclofaixas e ciclovias associadas à rede hídrico-ambiental estruturadora do território, de modo a caracterizá-la como zona de baixo carbono** e contribuir para qualificação do Recife como Cidade Parque.

VIII – **conservar áreas permeáveis a partir da adoção de soluções de infraestrutura verde de adaptação climática.**

IX – **estimular a adoção do Selo de Certificação Ambiental.**

XI – **estimular e proteger as comunidades tradicionais** presentes em seu território e seus modos de fazer.

INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Parâmetros para **permeabilidade e condicionantes ambientais condizentes com as bacias** (drenagem no Tejió e Beberibe) e a revisão/incorporação da legislação incidente (**12 bairros e SSA 2** no Capibaribe).

Incorporar indicativos do **Plano de Desenvolvimento Urbano de Baixo Carbono.**

ZONA CENTRO (ZC)

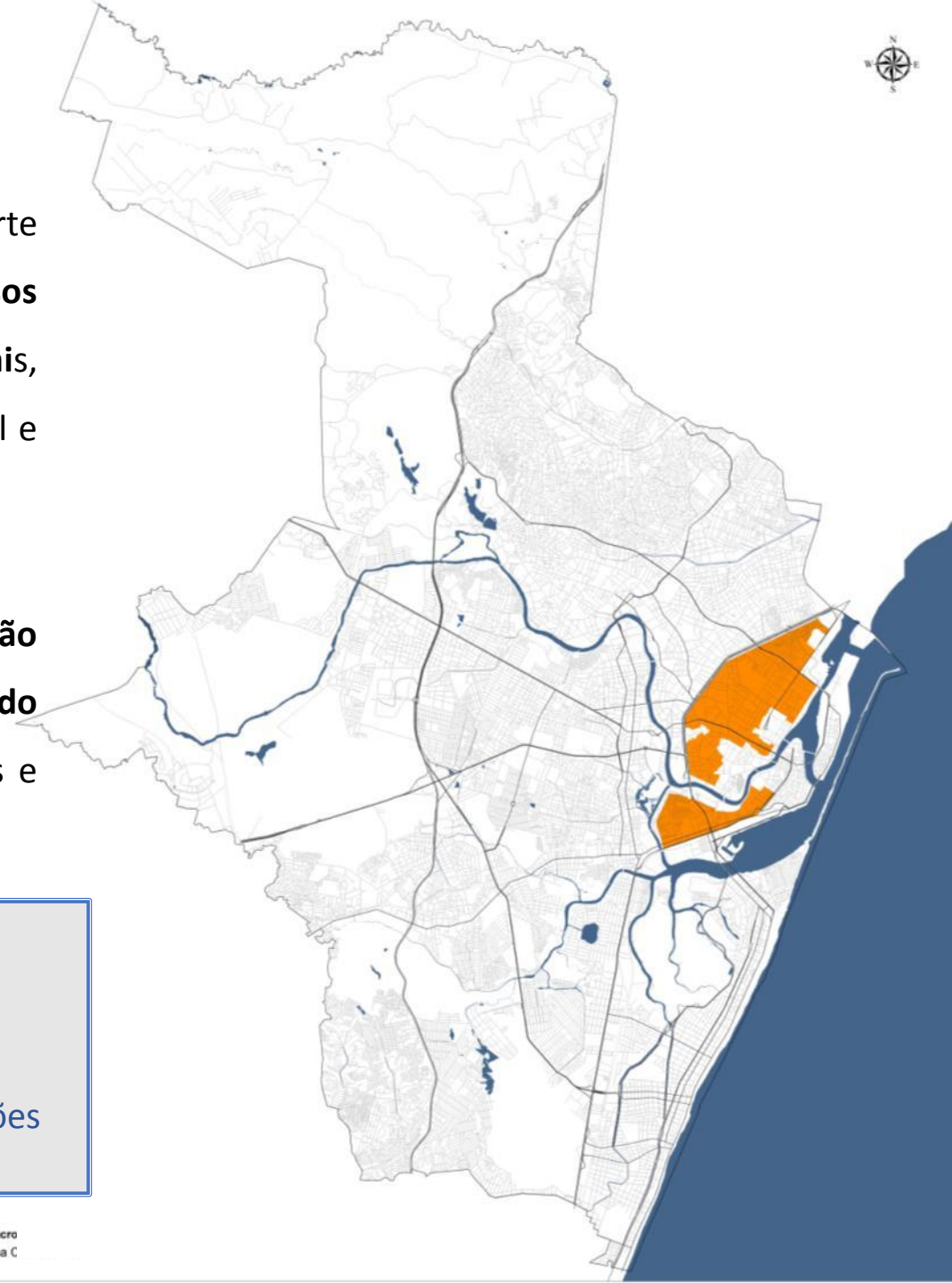
Corresponde à **região central do Recife**, densamente construída, com forte presença de elementos do patrimônio cultural da cidade, **incidência de usos institucionais, de comércio e serviços, baixa incidência de usos residenciais**, grande diversidade morfológica, **dotada de infraestrutura urbana** disponível e com alta obsolescência edilícia.

Tem por objetivo promover um desenvolvimento urbano que priorize a **ocupação de áreas vazias ou subutilizadas** de seu parque edificado, com **intensificação do uso residencial**, em consonância com suas características ambientais, culturais e disponibilidade de infraestrutura.

INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Atenção especial para a conformação da paisagem.

Parâmetros mais específicos a serem estudados em projetos especiais ou operações urbanas consorciadas.



ZONA CENTRO (ZC)

INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Incorporar indicativos do **Plano Centro Cidadão e Plano Santo Amaro Norte**.

DIRETRIZES

I – incentivar a **implantação de usos residenciais para todas as faixas de renda**.

II – **elaborar legislação específica de retrofit para adequação de edifícios** de modo a garantir a promoção de **programas de habitação de interesse social -HIS** ou incentivos para desenvolvimento de **novos empreendimentos**.

III – **estimular a mobilidade ativa**, com a ampliação e tratamento de calçadas, atendimento às normas de acessibilidade universal e implantação do Plano Cicloviário.

IV – **desestimular a utilização do transporte individual motorizado e dinamizar os espaços públicos** tornando-os mais seguros e acessíveis em todos os períodos do dia, inclusive na perspectiva de gênero.

V – **estimular as edificações privadas de uso público como espaços de permeabilidade e articulação no território**.

VI – estimular **diversidade de usos, em todos os períodos do dia**, nos principais eixos de mobilidade.

VII – estimular a **implantação de uso misto com térreo ativo** e uso habitacional nos pavimentos superiores para todas as faixas de renda.

ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA (ZRU)

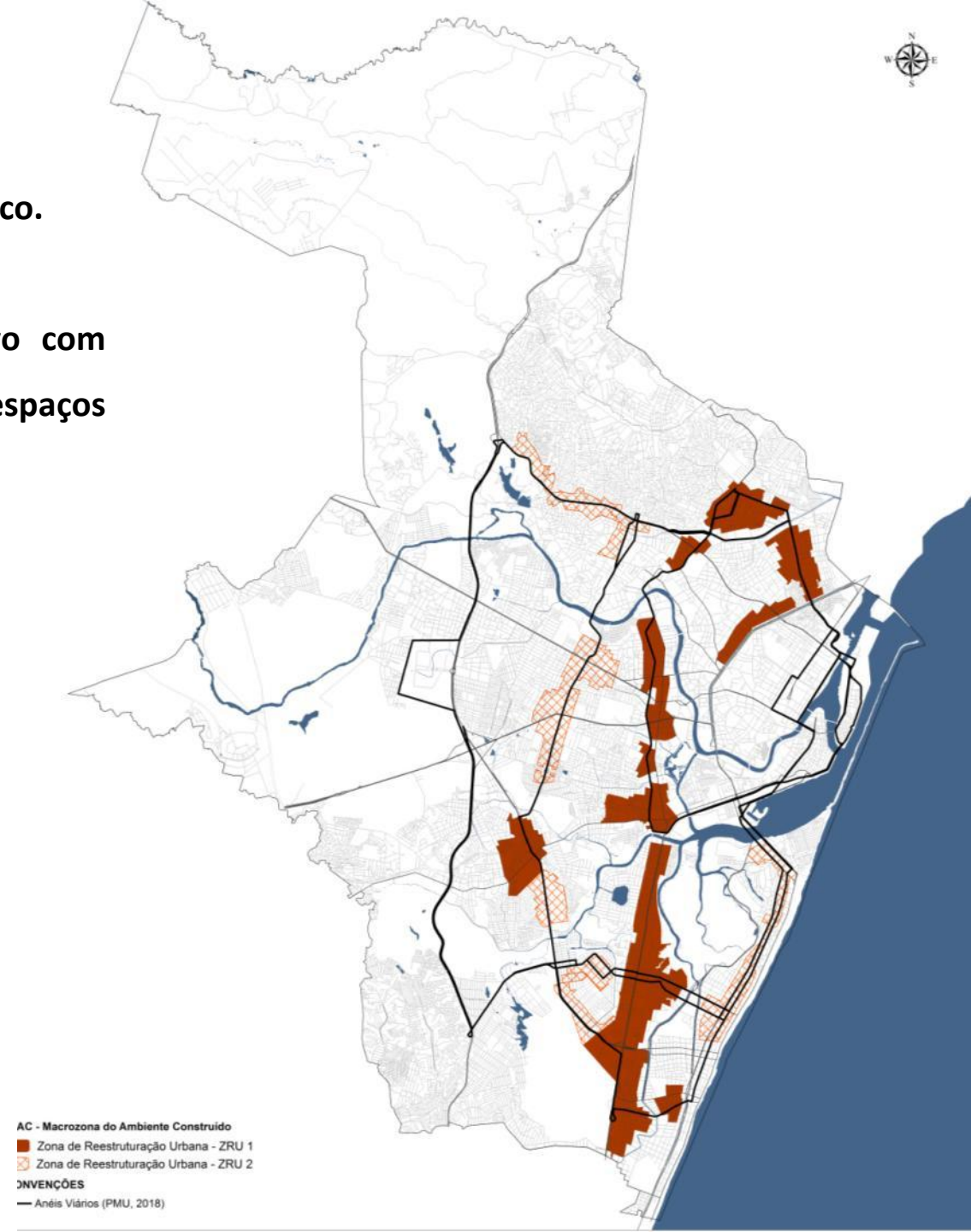
Corresponde aos **principais eixos de mobilidade urbana em transporte público.**

Tem por objetivo **promover o adensamento populacional e construtivo com incentivos a uso misto, fachadas ativas, mobilidade ativa, qualificação dos espaços públicos e interface entre os espaços públicos e privados.**

DIVIDEM-SE EM:

ZRU 1

ZRU 2



ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA (ZRU)

DIRETRIZES

- I – a estruturação do transporte público como principal vetor de estímulo ao **adensamento construtivo associado ao adensamento populacional**.
- II – **retirar a obrigatoriedade do atendimento mínimo de vagas de garagem**.
- III – **incentivar o uso da mobilidade ativa por meio da introdução de ampliação de calçadas, ciclovias, paraciclos, bicicletários e vestiários** nos empreendimentos residenciais e não residenciais,.
- IV – **estimular o uso misto**.
- V – **promover maior dinamização dos espaços públicos** por meio de **melhorias nas calçadas** de modo a contemplar **acessibilidade universal**, intensificação da **arborização e iluminação pública adequada** ao pedestre.
- VI – promover o convívio e **tornar os espaços públicos mais seguros para as mulheres, idosos, crianças e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida**.

INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Incentivos para empreendimentos com tratamento diferenciado do térreo para qualificação da interface entre espaço público e privado.

Ver interfaces com Plano de Mobilidade.

Áreas que precisam lidar com problemas de drenagem (macro e micro).

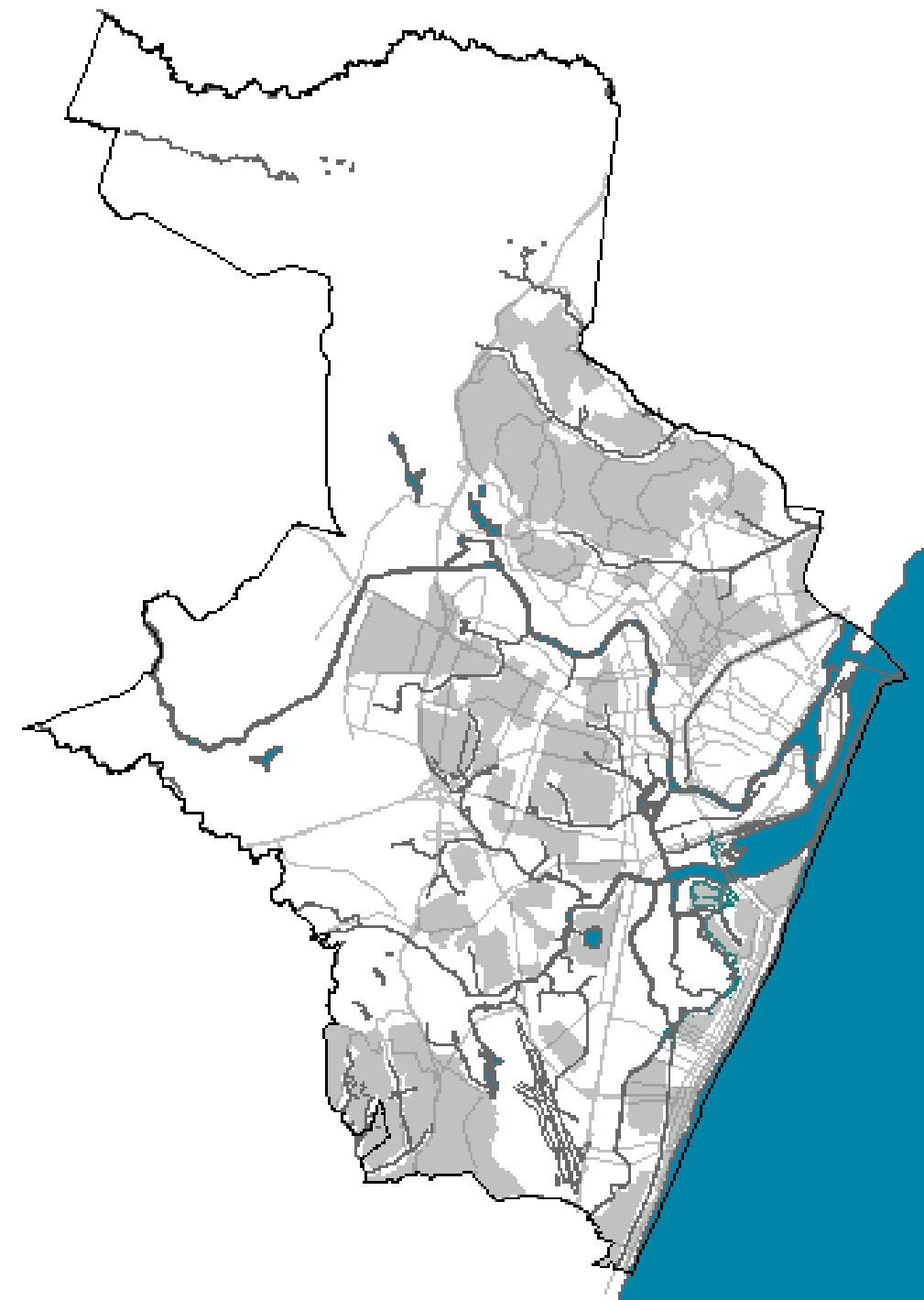
ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO (ZAC)

Corresponde às áreas de planície, orla e de morros com diversidade morfotipológica, diferentes usos, densidades construtivas e populacionais e assimetrias em relação às **infraestruturas** instaladas e equipamentos públicos.

DIRETRIZES

I – **promover novos padrões de adensamento construtivo e populacional em consonância com a capacidade de suporte da infraestrutura** disponível.

III – **planejar e projetar infraestrutura** que possibilite maior eficiência no uso do solo.



ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO (ZAC)

ZAC ORLA

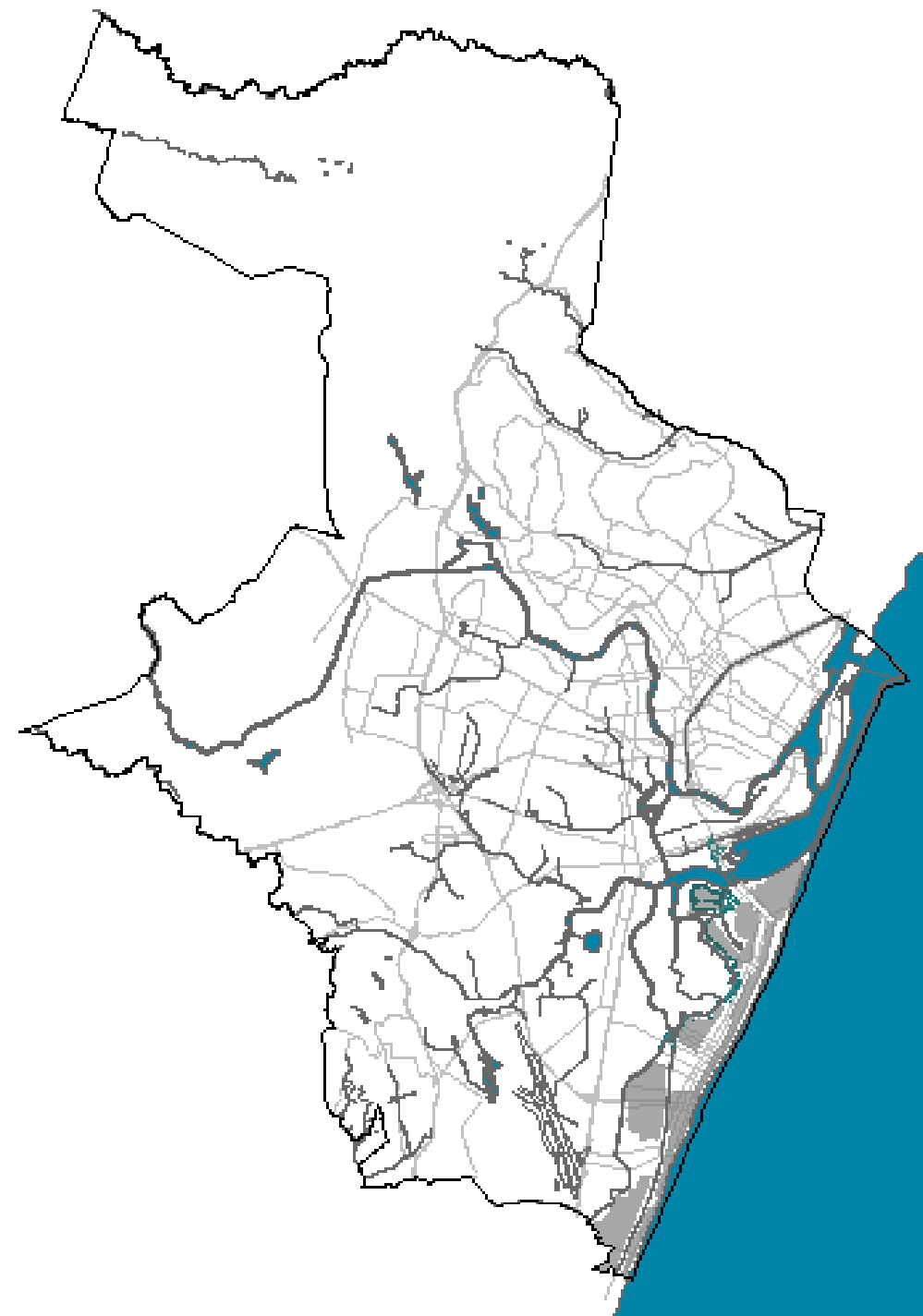
Porção litorânea sul do Recife com ocupação intensiva, sistemas de infraestrutura instalados e rede de equipamentos e serviços públicos.



INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Considerar o contexto de intensa verticalização já instalado.

Condições de sombreamento na faixa de praia.



ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO (ZAC)

ZAC PLANÍCIE 1

Aptidão para o adensamento construtivo e populacional



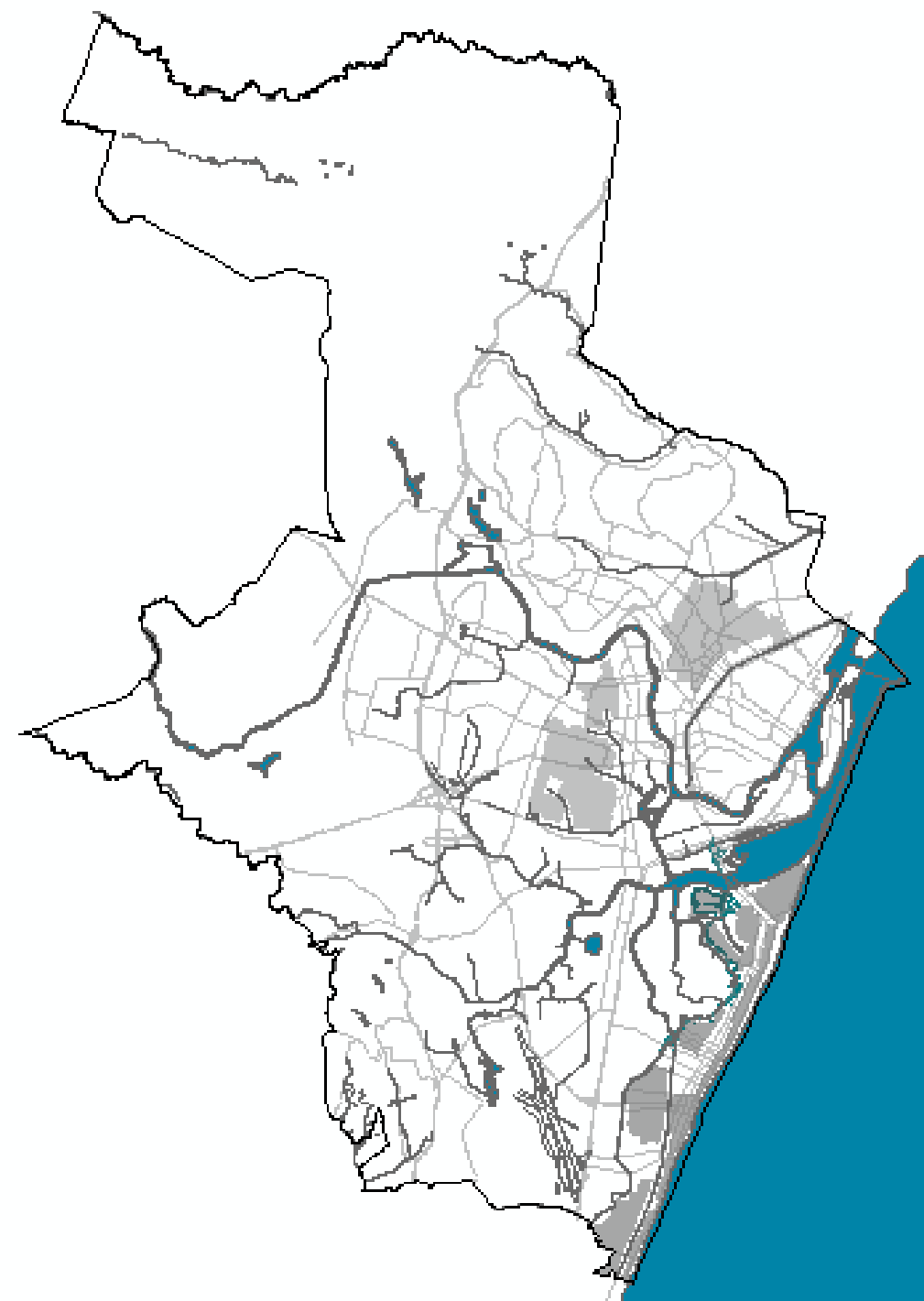
ZAC – ORLA



ZAC – PLANÍCIE 1

INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Diferenciação entre áreas ao norte e ao sul do Capibaribe, em especial na área correspondente à SRU1, com limitação de gabarito da ARU.



ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO (ZAC)

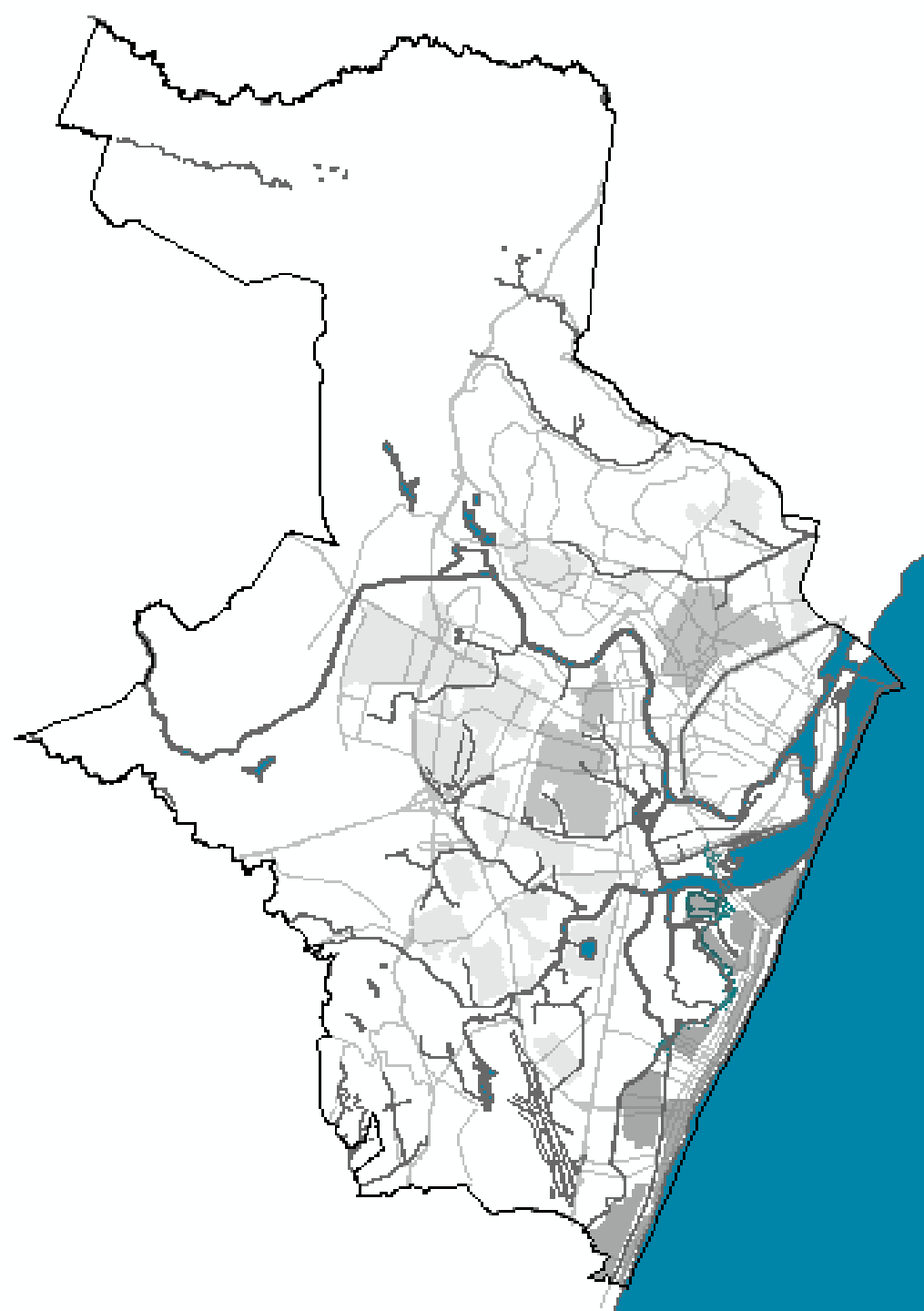
ZAC PLANÍCIE 2

Menos apta ao adensamento construtivo e populacional



INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Diferenciação entre as áreas das bacias do Tejipió, Capibaribe e Beberibe em função das questões de drenagem e proximidade das ZDS



ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO (ZAC)

ZAC MORROS

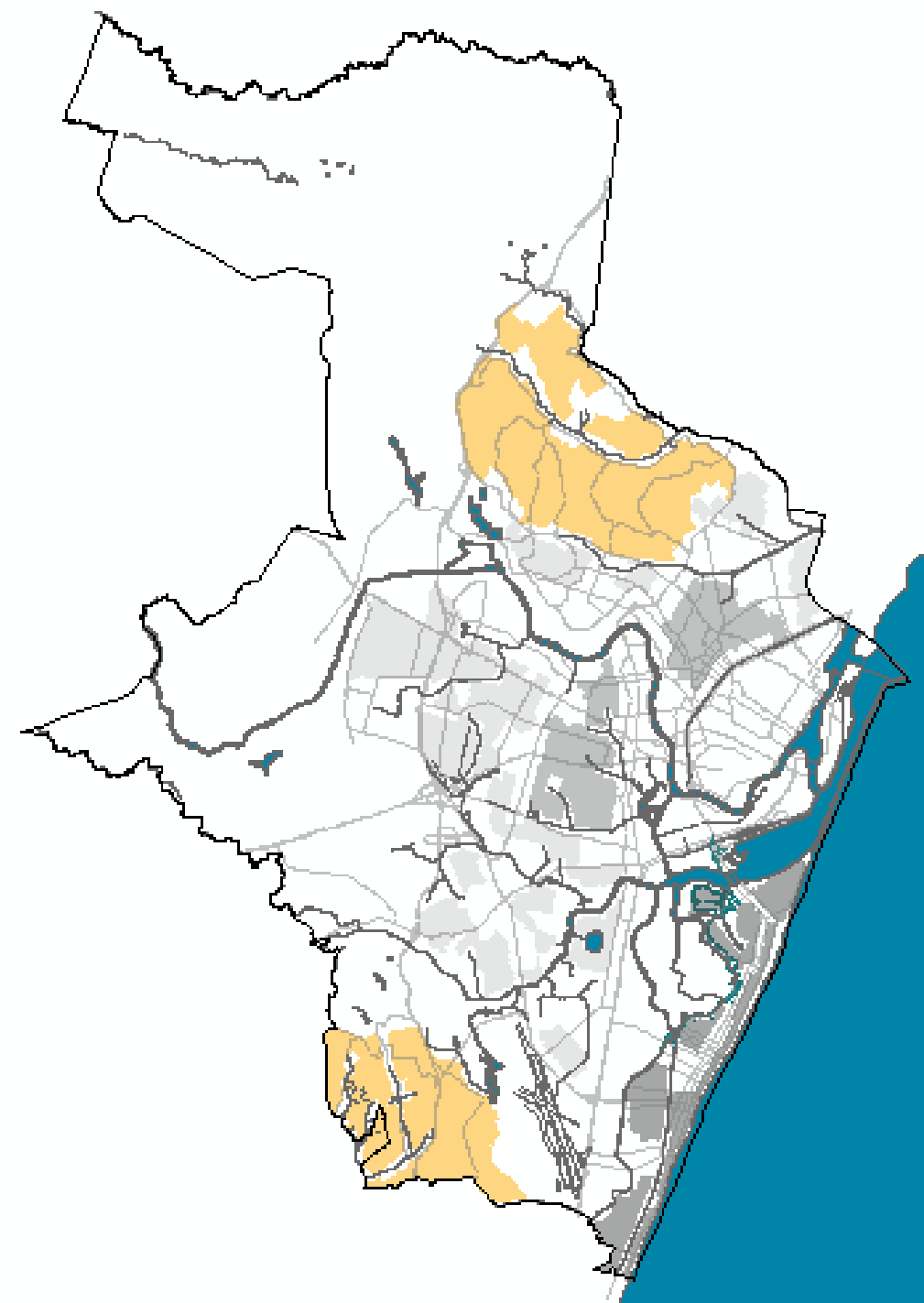
Áreas com restrições ao adensamento construtivo e populacional



INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Parâmetros condizentes com a forte incidência de ZEIS.

Considerar disposições para construção em terrenos com declividade.



ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Áreas de assentamentos habitacionais carentes de infraestrutura, com população de baixa renda, surgidos espontaneamente, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização, regularização fundiária e construção de habitação de interesse social.

OBJETIVO

Reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas e priorizar investimentos na garantia das condições de habitabilidade dos moradores.

DIVIDEM-SE EM:

ZEIS 1 – Assentamentos consolidados para urbanização e regularização fundiária.

ZEIS 2 – Áreas de previsão e conjuntos habitacionais de interesse social.

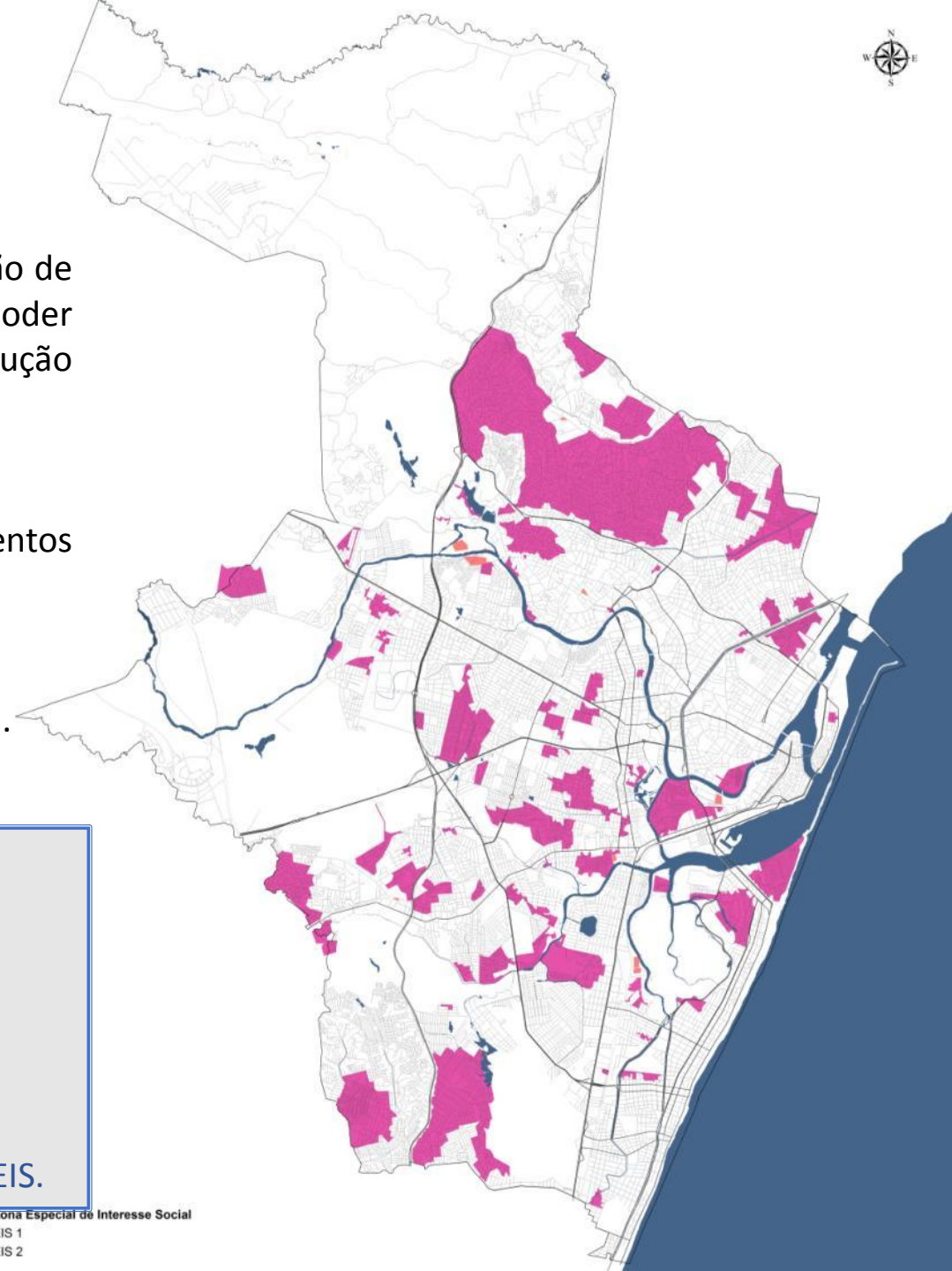
INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Considerar as definições gerais trazidas pelo PD e Estudos de Concepção para Urbanização de CIS.

Dispor condicionantes gerais referentes as características de planície e de morro.

Detalhamento nos Planos de Urbanização e Regularização específicos de cada ZEIS.

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
ZEIS 1
ZEIS 2



ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL (ZEPH)



Áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de expressão artística, cultural, histórica, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística.

OBJETIVO

Proteger, recuperar, valorizar e fomentar usos sustentáveis do patrimônio.

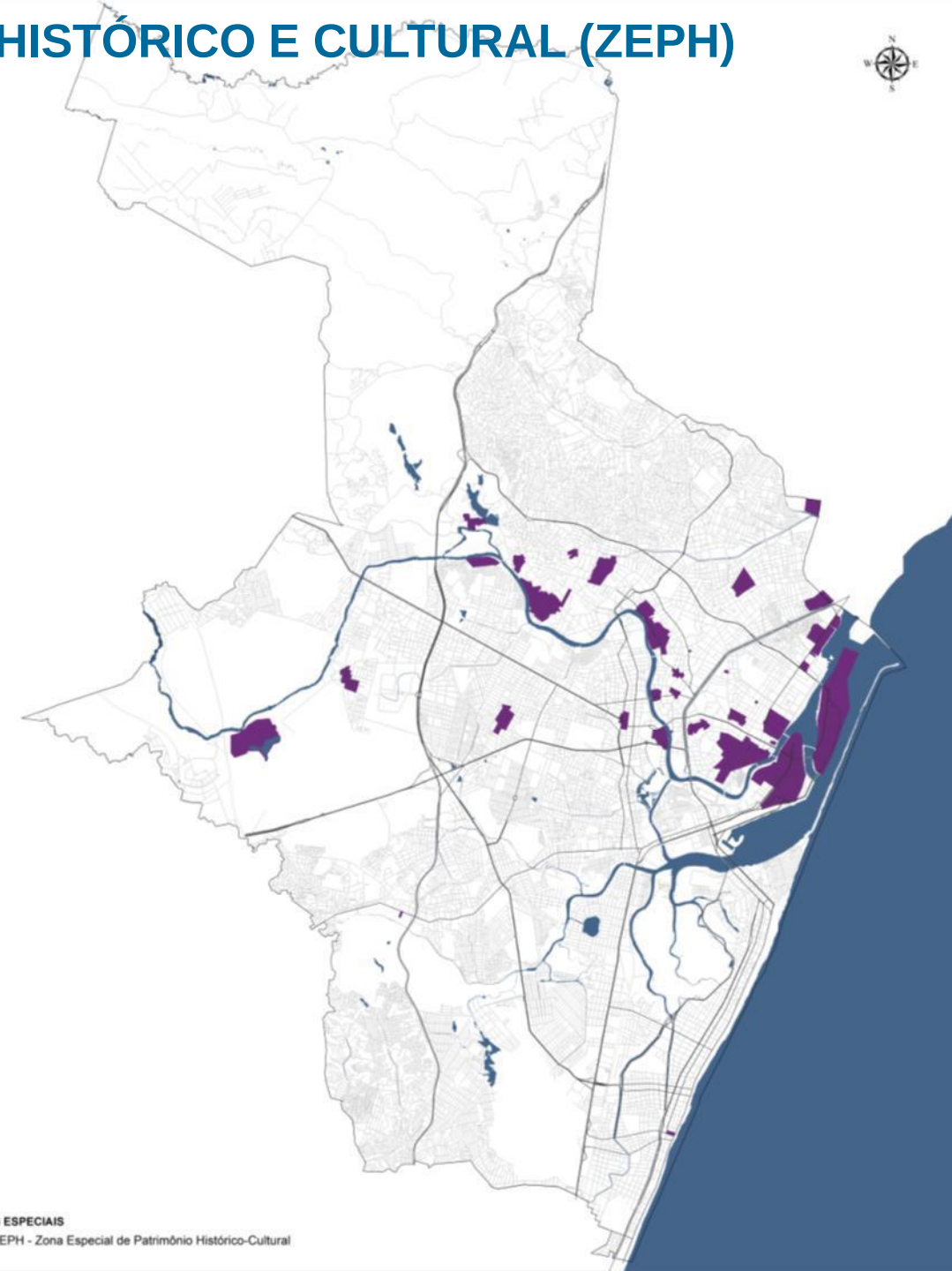
INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Considerar os perímetros e objetivos dos setores de proteção ambiental e rigorosa. Resgatar papel de transição do SPA.

Estabelecer algumas salvaguardas até a elaboração do **Plano de Preservação do Patrimônio Cultural**.

ZONAS ESPECIAIS

■ ZEPH - Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural



ZONA ESPECIAL DE CENTRALIDADE (ZEC)

Porções do território cujo grau de acessibilidade e conexão, concentração, intensidade e diversificação de atividades terciárias, públicas e privadas, constituem fatores de polarização de pessoas, bens, conhecimento e informações.

OBJETIVO

Promover o fluxo de pessoas e mercadorias de distintas partes da cidade.

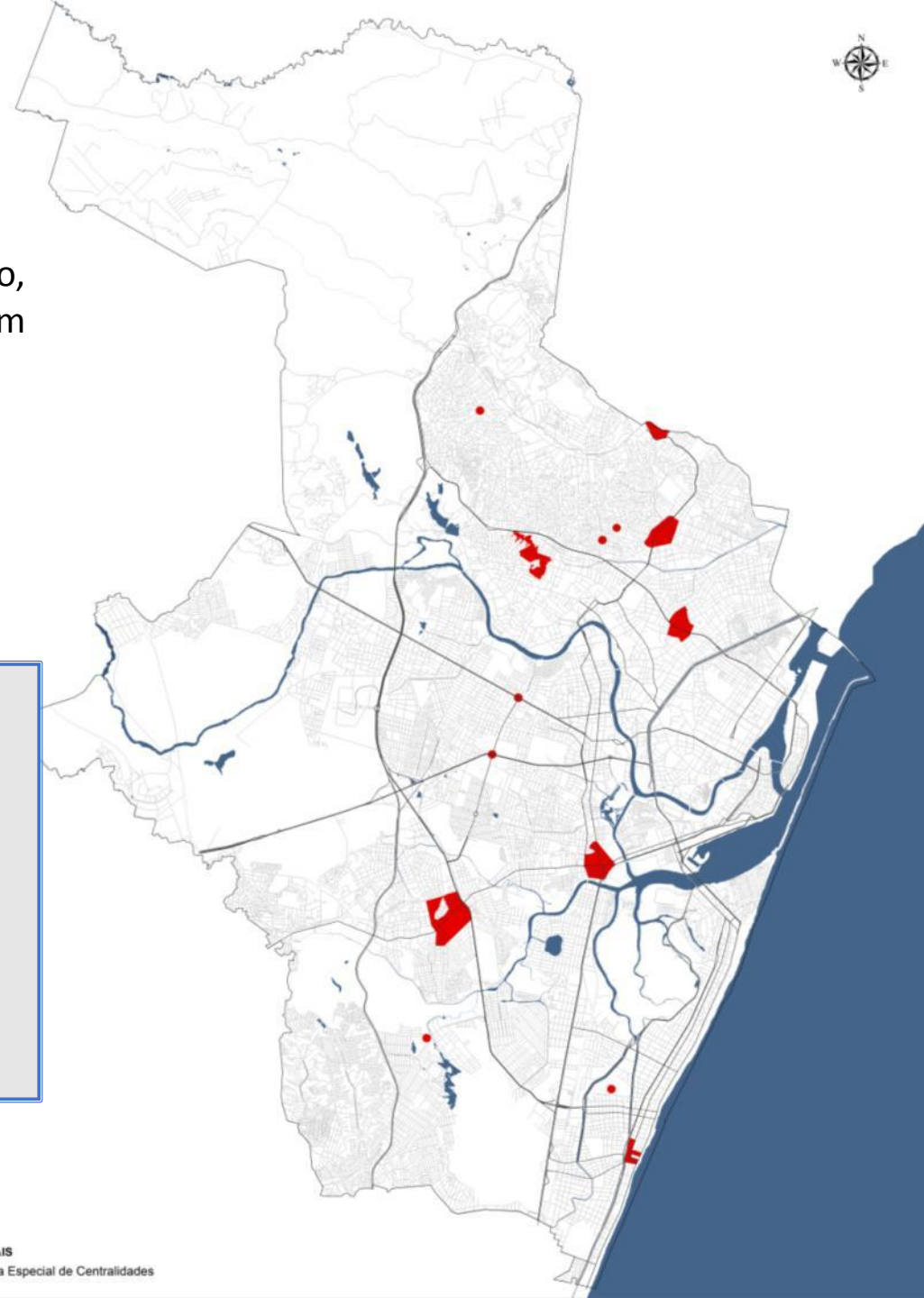
INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

Utilizar **mesmos parâmetros e incentivos das ZRU**.

Incorporar indicativos do **Plano de Reestruturação de Centralidades**.

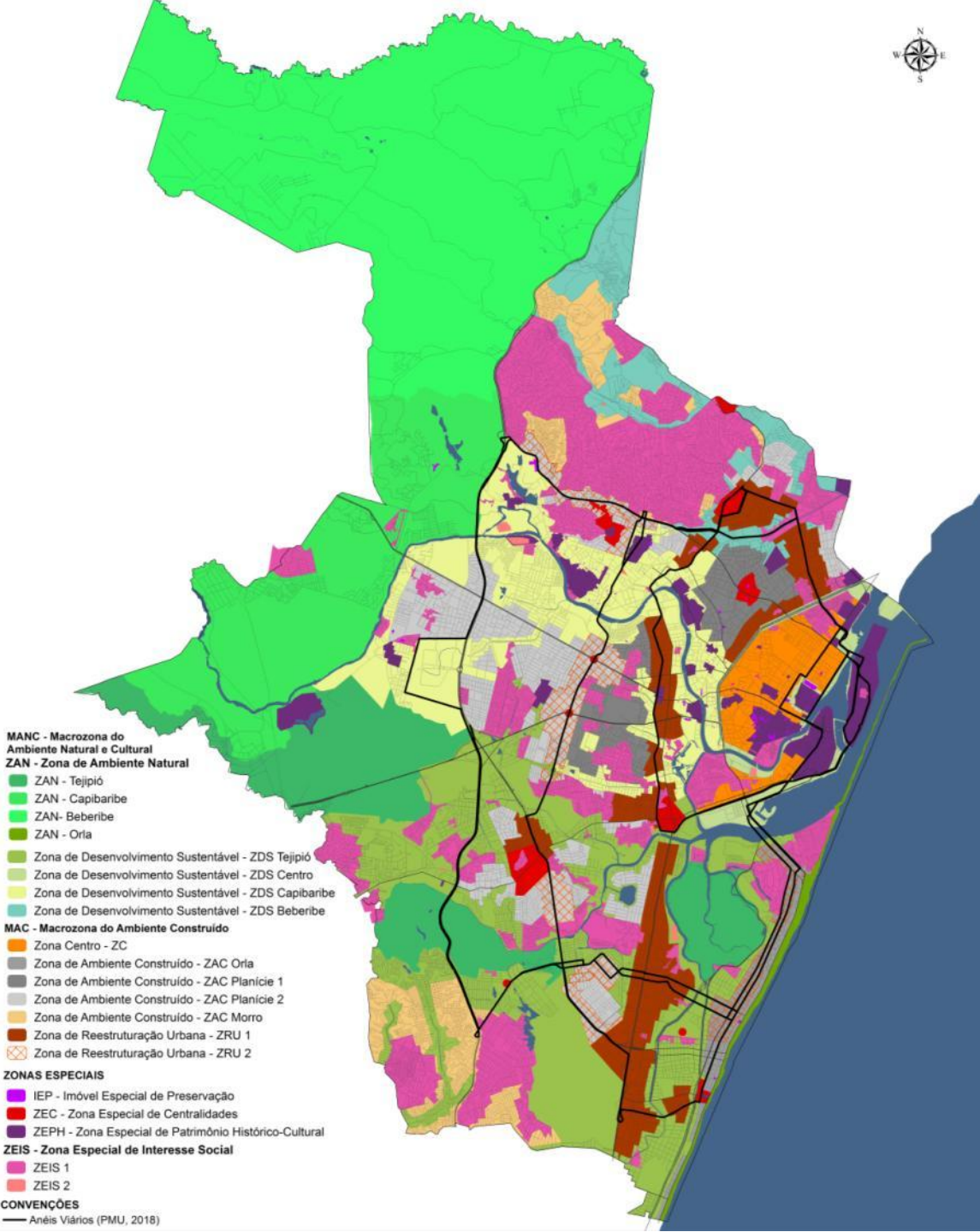
Detalhamento nos Planos específicos de cada ZEC.

Respeitar os parâmetros da ZEIS quando incidir sobre esta.



COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO

PD 2018				
Macrozona	Zona	CA mín	CA básico	CA máx
MANC	ZAN Tejiptó	N.A.	1	1
	ZAN Beberibe	N.A.	1	1
	ZAN Capibaribe	N.A.	1	1
	ZDS Tejiptó	0,1	1	1,5
	ZDS Beberibe	0,1	1	1,5
	ZDS Capibaribe	0,1	1	2
	ZDS Centro	0,1	1	2
MAC	ZAC Morros	0,1	1	1,5
	ZAC Planície 2	0,1	1	2
	ZAC Planície 1	0,3	1	3
	ZAC Orla	0,3	1	3
	ZCentro	0,5	1	3
	ZRU	0,5	1	4



CARACTERÍSTICAS E INTENÇÕES DAS ZONAS

ZRU	ÁREAS DOTADAS DE INFRAESTRUTURA COM POTENCIAL PARA ADENSAMENTO
ZEC	
ZONA CENTRO	ÁREAS DE INTENSO ADENSAMENTO CONSTRUTIVO
ZAC ORLA	
ZAC PLANÍCIE 1	
ZAC PLANÍCIE 2	ÁREAS COM DEFICIÊNCIA DE INFRAESTRUTURA
ZAC MORRO	
ZDS CAPIBARIBE	ZONAS DO ENTORNO DOS RIOS COM DIFERENTES GRAUS DE INFRAESTRUTURA INSTALADAS
ZDS TEJIPIÓ	
ZDS BEBERIBE	
ZDS CENTRO	
ZEIS	ZONAS DE INTENSA VULNERABILIDADE COM NECESSIDADE DE PROTEÇÃO (AMBIENTAL, SOCIAL, PATRIMÔNIO CULTURAL)
ZEPH	
ZAN	

CARACTERÍSTICAS E INTENÇÕES DAS ZONAS

ZRU	
ZEC	
ZONA CENTRO	ADENSAMENTO
ZAC ORLA	
ZAC PLANÍCIE 1	
ZAC PLANÍCIE 2	
ZAC MORRO	
ZDS CAPIBARIBE	(RE)QUALIFICAÇÃO
ZDS TEJIPIÓ	
ZDS BEBERIBE	
ZDS CENTRO	
ZEIS	PROTEÇÃO
ZEPH	
ZAN	

MACROZONAS e ZONAS: DIRETRIZES ESTABELECIDAS NO PROJETO DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE

Oficina de capacitação / nivelamento para revisão das
leis de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo

31/07/2019

