Plano de Ordenamento Territorial

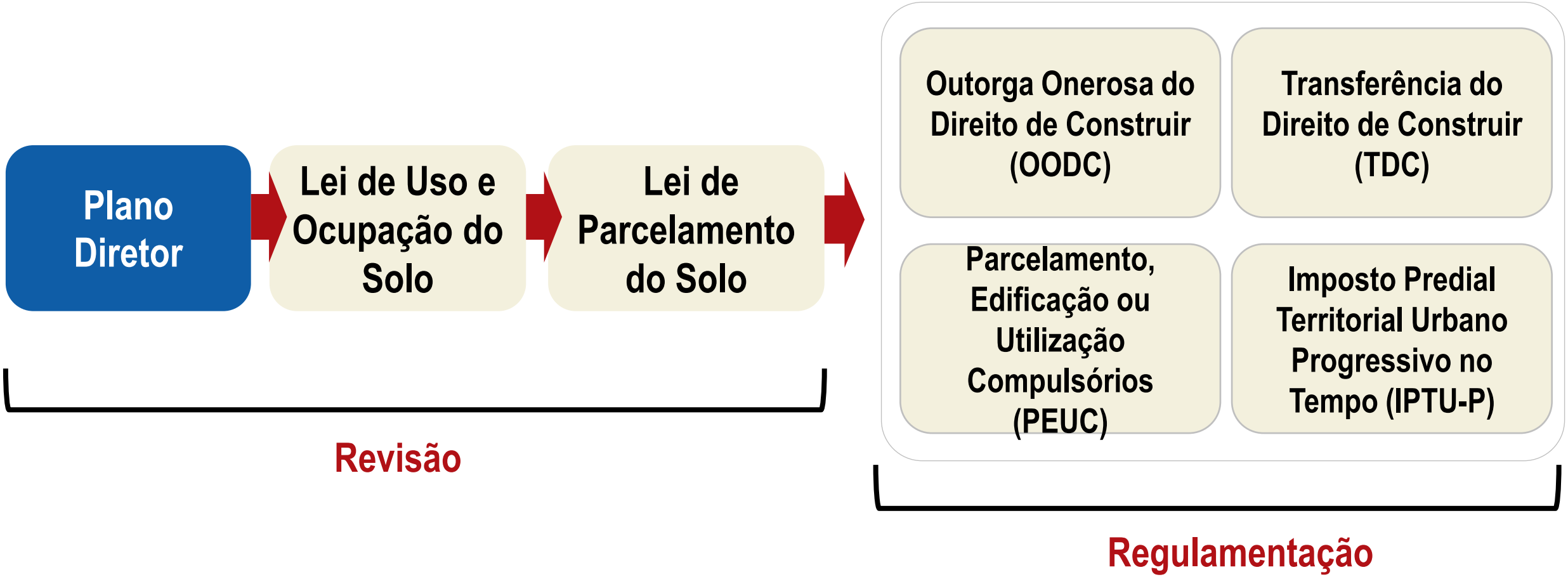
Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

OFICINA TERRITORIAL

ZACs PLANÍCIE 1 E 2 E ZDS TEJIPIÓ

21/08/2019

O PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (POT) - COMPROMISSOS



ESTRATÉGIA DE CONSTRUÇÃO COLETIVA

OFICINAS TERRITORIAIS

5. **22/08/2019 – LOCAL: Escola Municipal Oswaldo de Lima Filho -** Av. Domingos Ferreira,1040 – Boa Viagem, Recife- PE

6. **27/08/2019 – LOCAL: Escola de Formação de Educadores do Recife Professor Paulo Freire -** Rua Real da Torre, 299, Madalena, Recife-PE
7. **28/08/2019 – LOCAL: Colégio Equipe** Rua Demóstenes Olinda, 121 - Torre, Recife – PE
8. **29/08/2019 – LOCAL: Unicap – Bloco D** - Rua do Príncipe,526, Boa Vista, Recife-PE

PROGRAMAÇÃO DA OFICINA TERRITORIAL

18h às 19h l Credenciamento e lanche;
19h às 19h30min l Boas Vindas - Objetivos e explicação da Dinâmica;
19h30min às 21h30min l Debate e Propostas;
21h30min às 22h l Fechamento.

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

POR QUE A LEI DE PARCELAMENTO (1997) E A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUOS/1996) PRECISAM SER REVISADAS?

- **OBJETIVO** de conferir plena eficácia aos instrumentos urbanísticos estabelecidos no Estatuto da Cidade e previstos no Plano Diretor;
- **REGULAMENTAR DISPOSIÇÕES DO PLANO DIRETOR**, fixando os usos e formas de construção adequados para cada área da cidade.

Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS 1996) **+** Lei de Parcelamento do Solo do Recife (1997)

2019 – **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS)**

PLANO DIRETOR | LPUOS

O **PLANO DIRETOR** define a **ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL** do município através de **MACROZONAS** e **ZONAS** e da definição dos **COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO MÍNIMO, BÁSICO E MÁXIMO**, permitindo a implementação dos instrumentos urbanísticos.

O **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** está relacionado à **INTENSIDADE** de uso do solo.

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

- **setorização do território de acordo com os objetivos e diretrizes apontados nas zonas do Plano Diretor**
- **estabelecimento de parâmetros de ocupação do lote:**
  - afastamentos, gabarito, coeficiente de aproveitamento;
  - fruição pública, fachada ativa;
  - taxa de permeabilidade;
  - condições para o parcelamento, remembramento e desmembramento, entre outros.

LPUOS

PERGUNTA-SE:

- **Quais usos devem ser incentivados ou desincentivados em cada zona ou setor?**
- **Como viabilizar a implantação das diversas intensidades de uso do solo para cada uma das zonas e setores?**
- **Qual a cidade desejada e resultante dos parâmetros utilizados?**

PLANO DIRETOR 2018: MACROZONEAMENTO

MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)

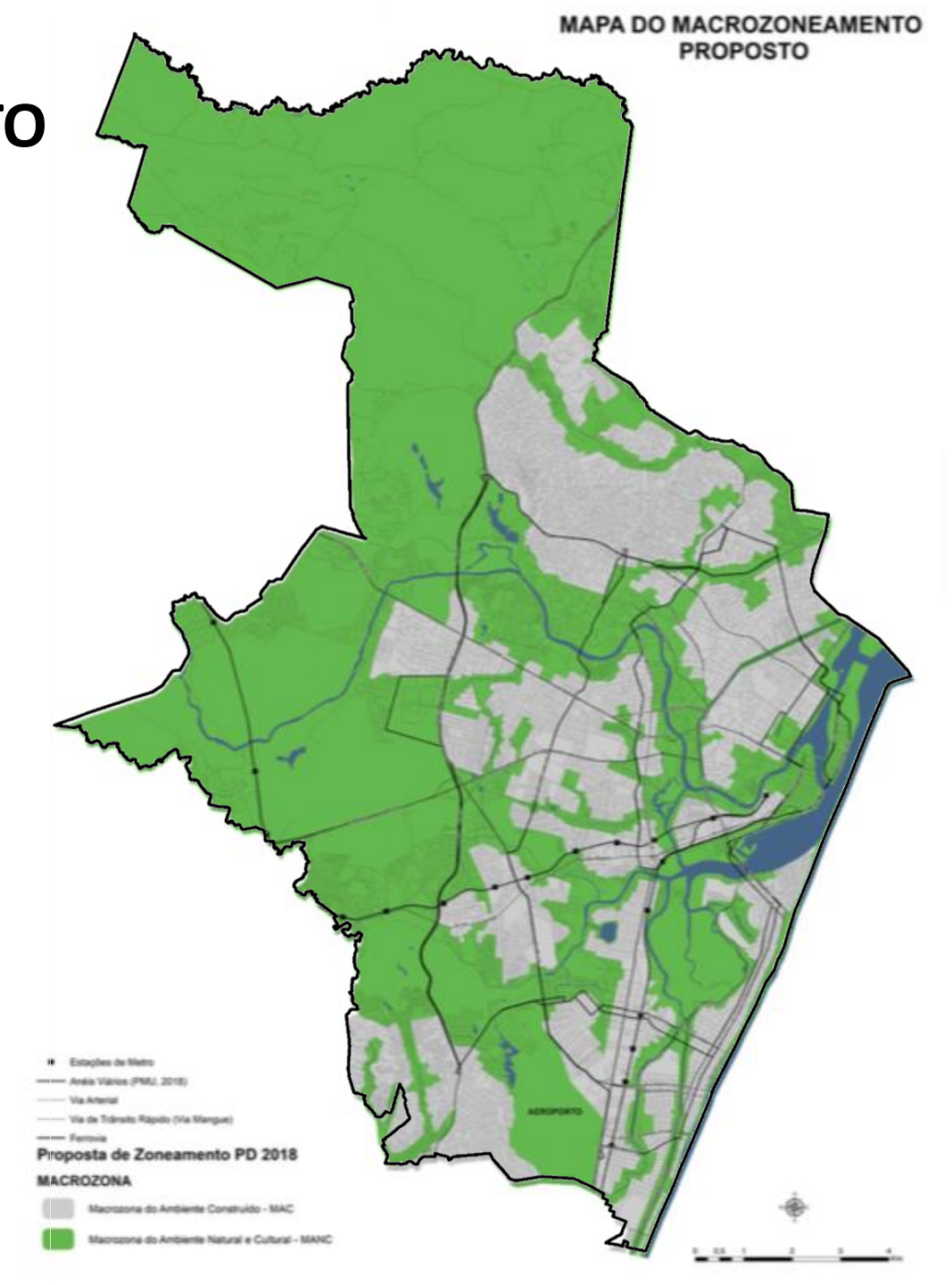
Compreende áreas caracterizadas pela **presença de maciços vegetais preservados, cursos d'água e elementos do patrimônio cultural.**

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.



PLANO DIRETOR 2018: ZONEAMENTO

ZONEAMENTO

MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

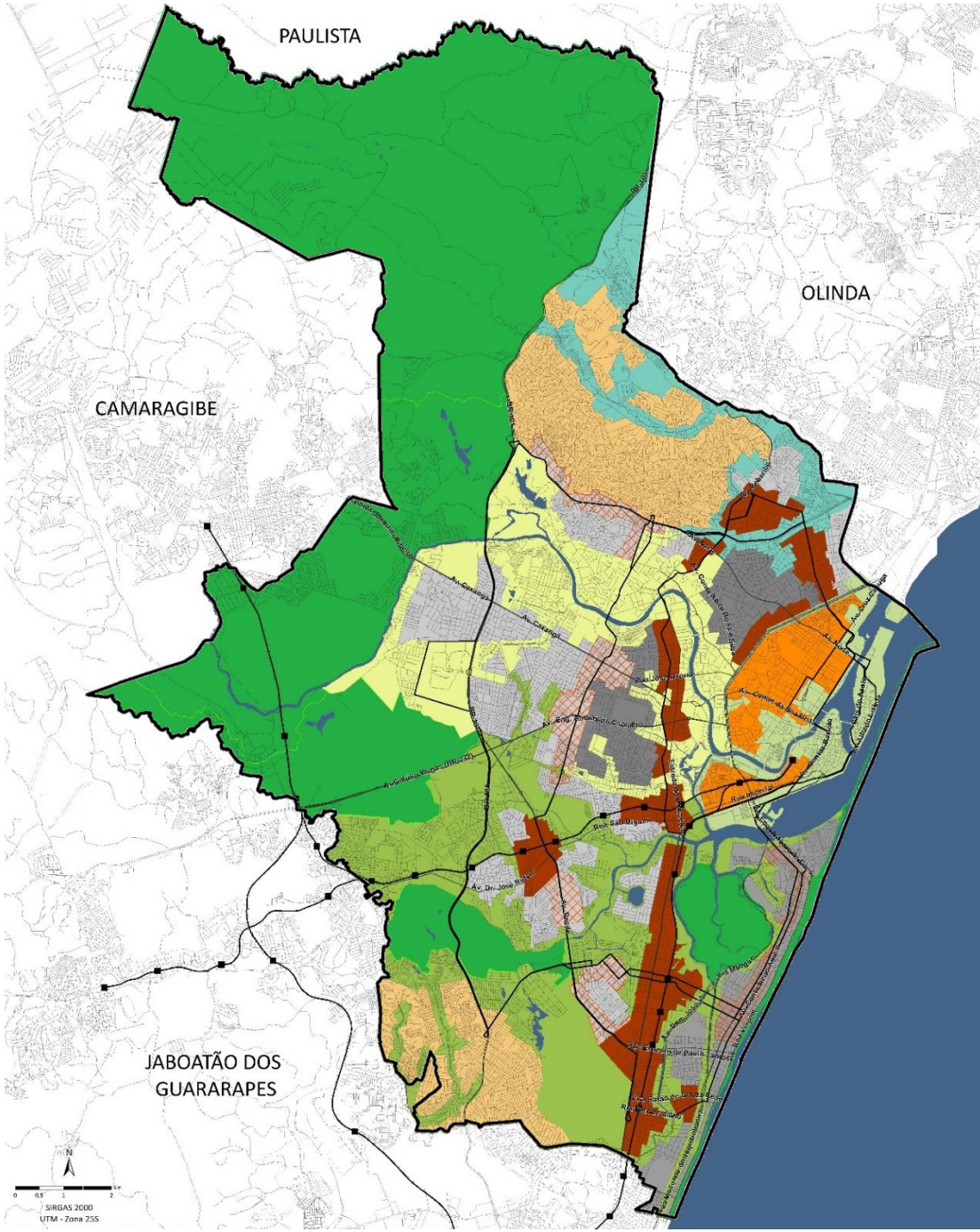
- Zona de Ambiente Natural - ZAN
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Tejipió
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Centro
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Beberibe

MAC - Macrozona do Ambiente Construído

- Zona Centro - ZC
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Orla
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 1
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 2
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Morro
- Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 1
- Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 2

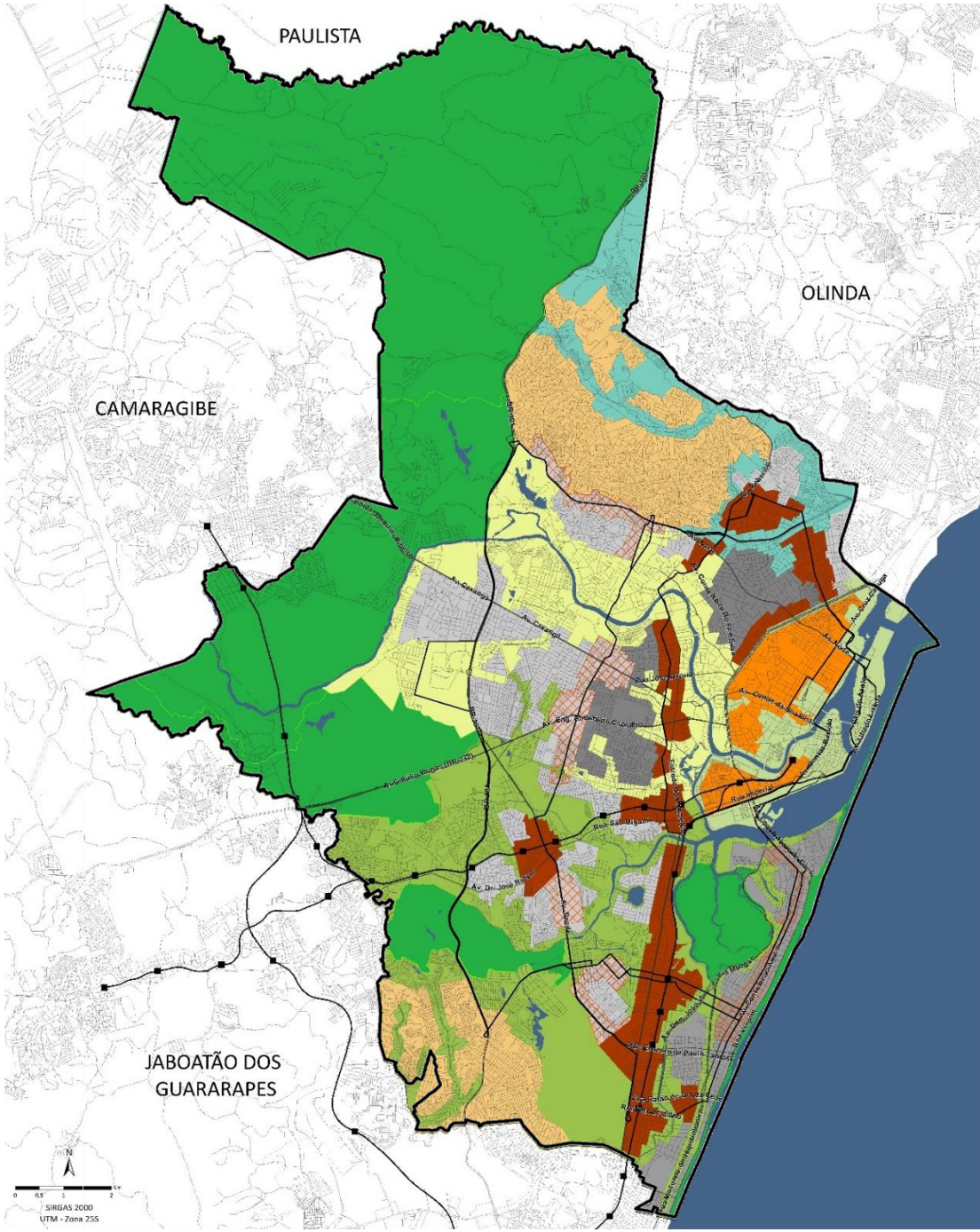
CONVENÇÕES

- Estações de Metro
- Anéis Viários (PMU, 2018)
- Via Arterial
- Via de Trânsito Rápido (Via Mangue)
- Ferrovia



PLANO DIRETOR 2018: ZONEAMENTO

Macrozona	Zona	CA mín	CA básico	CA máx
MANC	ZAN Tejipió	N.A.	1	1
	ZAN Beberibe	N.A.	1	1
	ZAN Capibaribe	N.A.	1	1
	ZDS Tejipió	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



PLANO DIRETOR 2018:
ZONEAMENTO + ZONAS ESPECIAIS

ZONEAMENTO

MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

- Zona de Ambiente Natural - ZAN
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Tejipió
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Centro
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Beberibe

MAC - Macrozona do Ambiente Construído

- Zona Centro - ZC
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Orla
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 1
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 2
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Morro
- Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 1
- Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 2

ZONAS ESPECIAIS

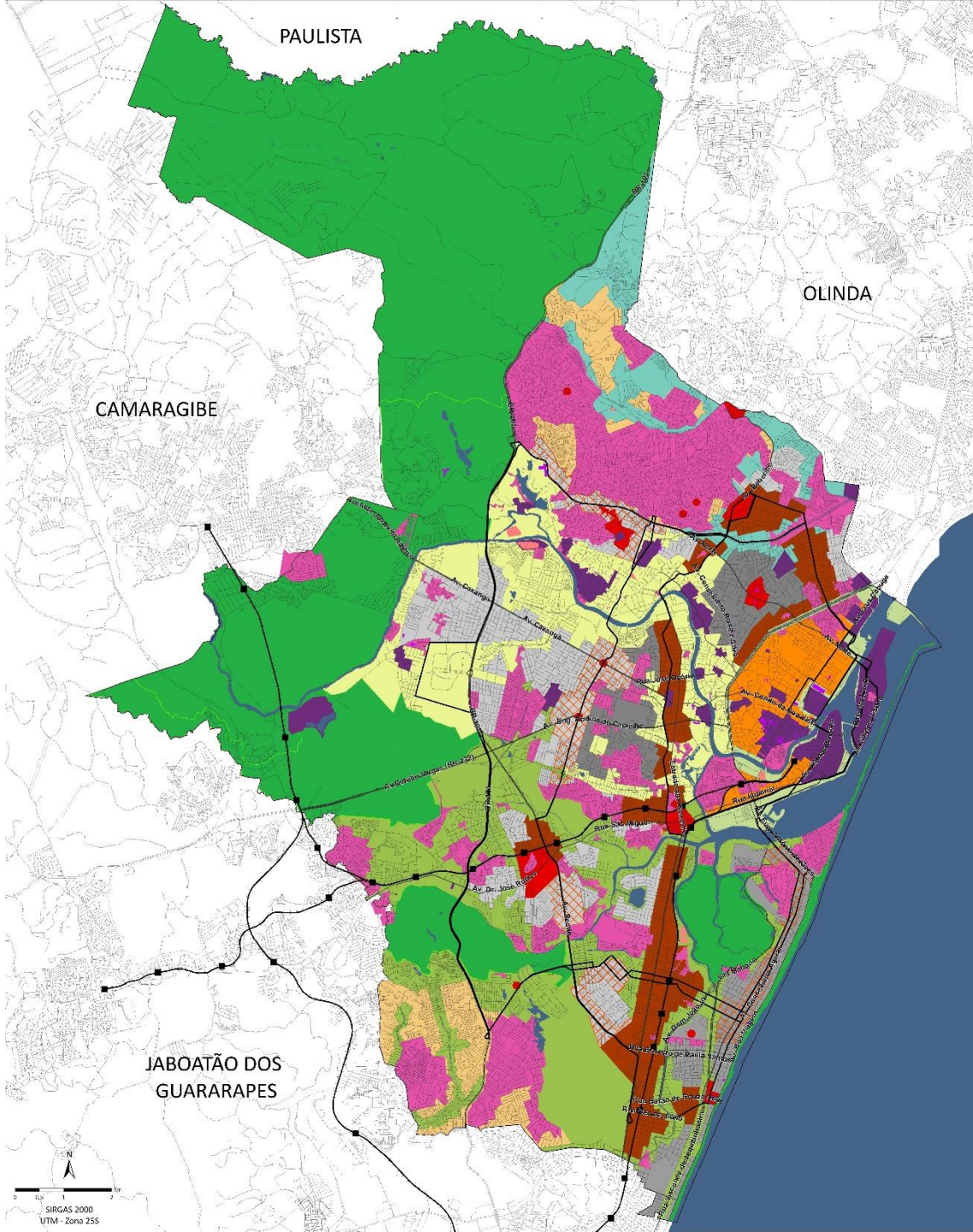
- IEP - Imóvel Especial de Preservação
- ZEC - Zona Especial de Centralidades
- ZEPH - Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

- ZEIS 1
- ZEIS 2

CONVENÇÕES

- Estações de Metro
- Anéis Viários (PMU, 2018)
- Via Arterial
- Via de Trânsito Rápido (Via Mangue)
- Ferrovia



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**.

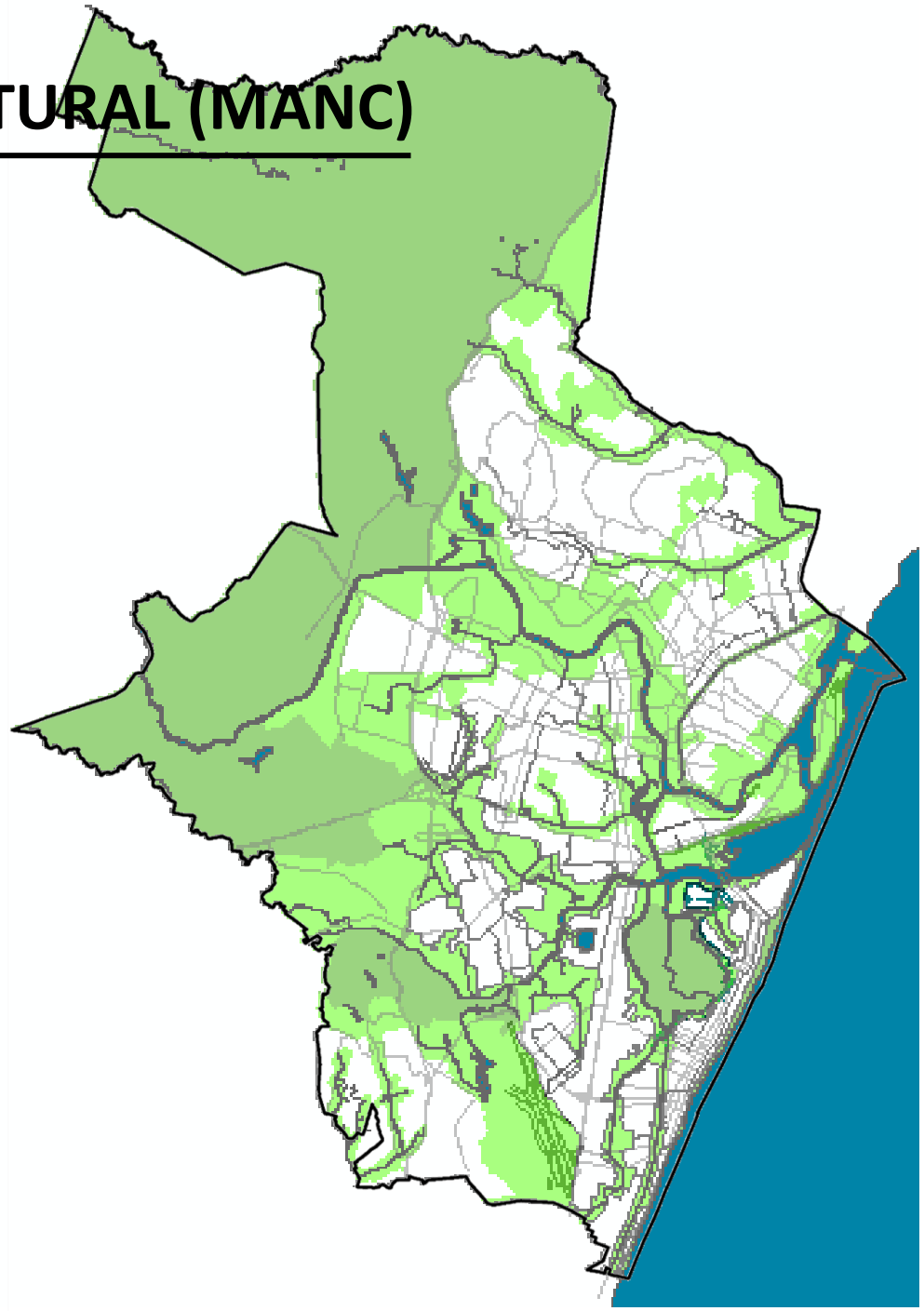
II – **integrar os parques, praças, áreas verdes e rede hídrica**, a fim de **criar sistema de conectores ambientais.**

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)



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**.

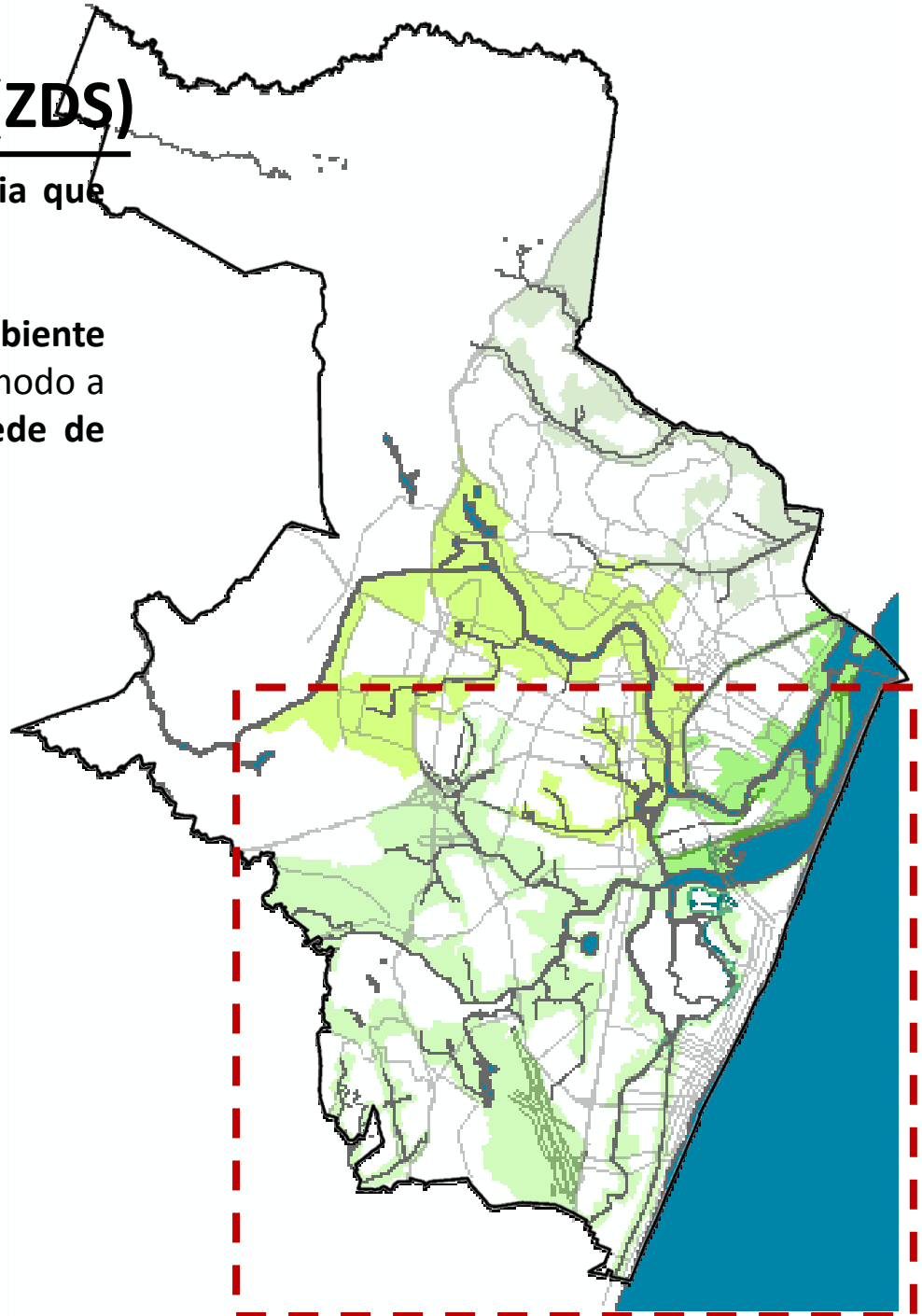
SUBDIVISÕES

ZDS Beberibe

ZDS Tejipió

ZDS Capibaribe

ZDS Centro



ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL TEJIPIÓ (ZDS Tejipió)

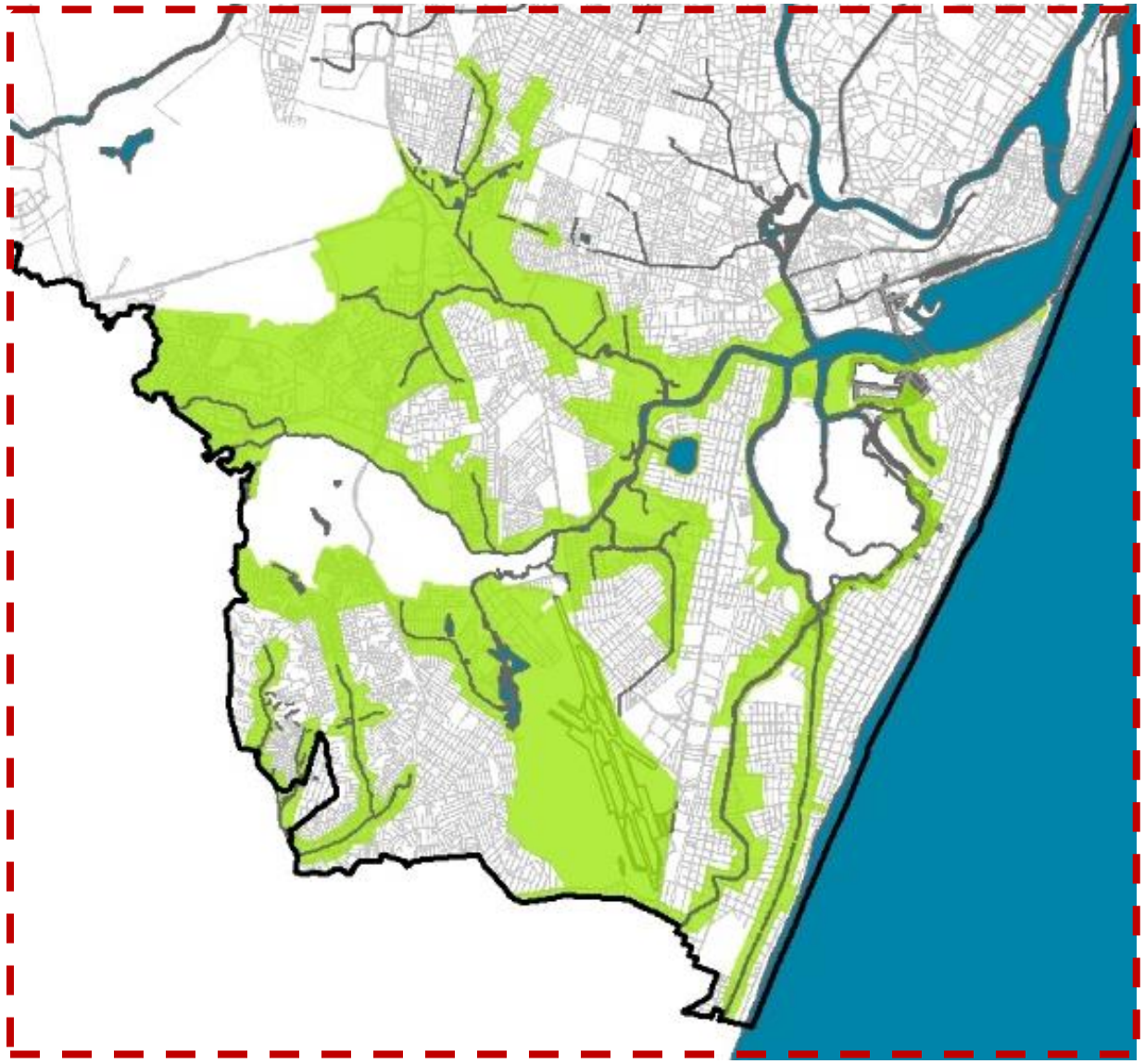
ZDS – TEJIPIÓ

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**)

Parâmetros para **permeabilidade e condicionantes ambientais condizentes com as bacias** (drenagem no Tejipió 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.**



MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC)

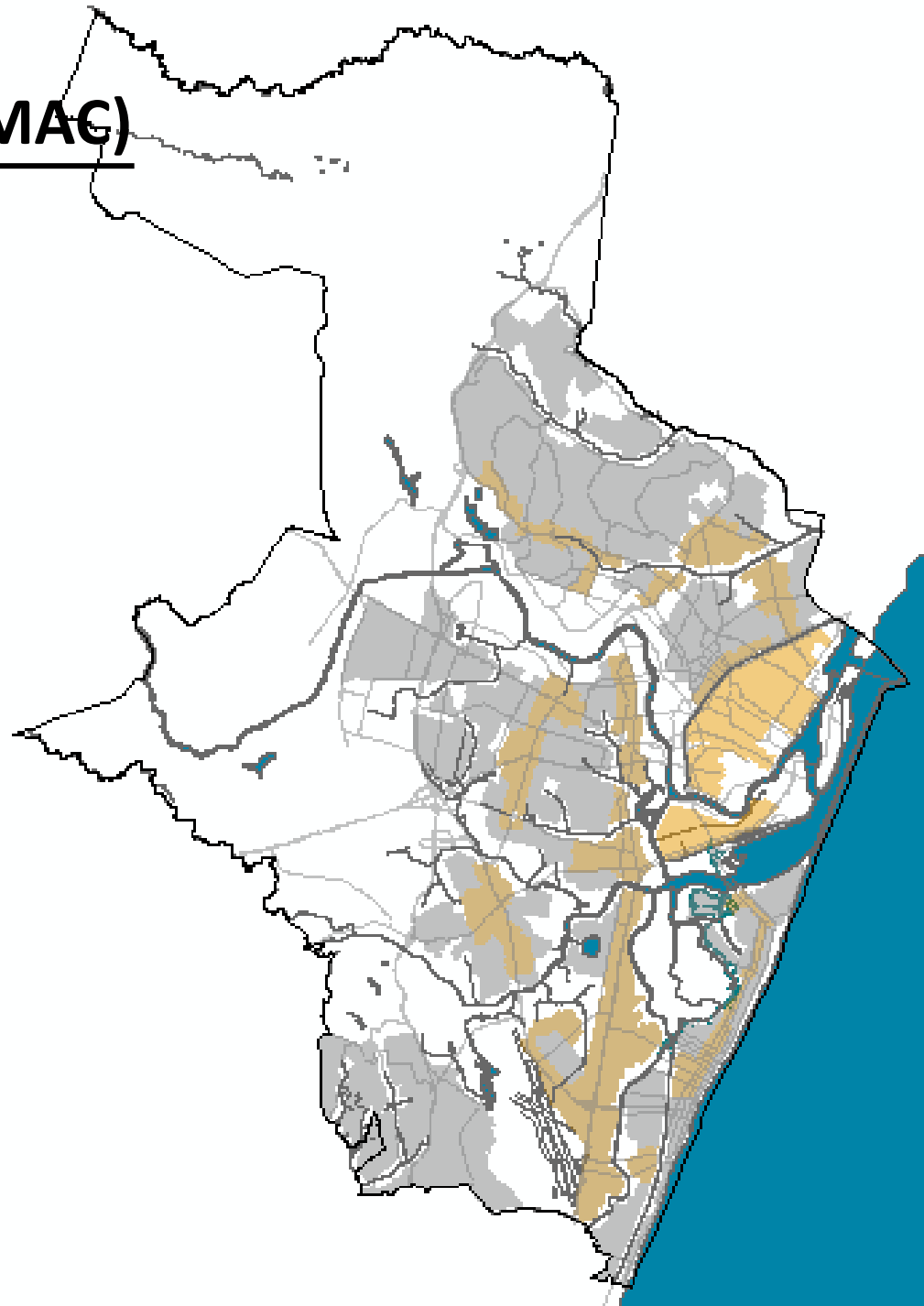
DIRETRIZES

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 DE AMBIENTE CONSTRUÍDO (ZAC)
- ZONA CENTRO (ZC)
- ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA (ZRU)



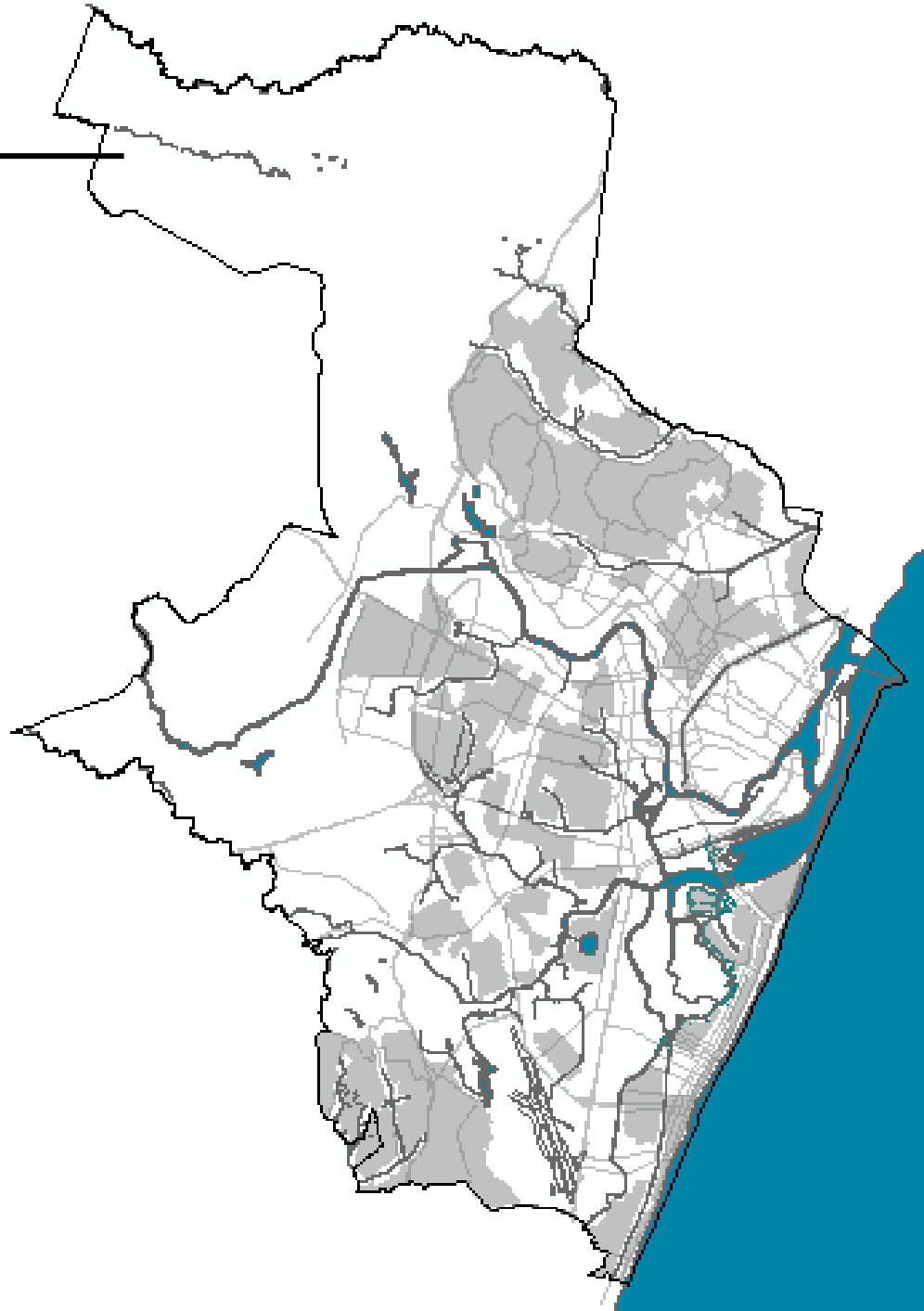
ZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (ZAC)

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.

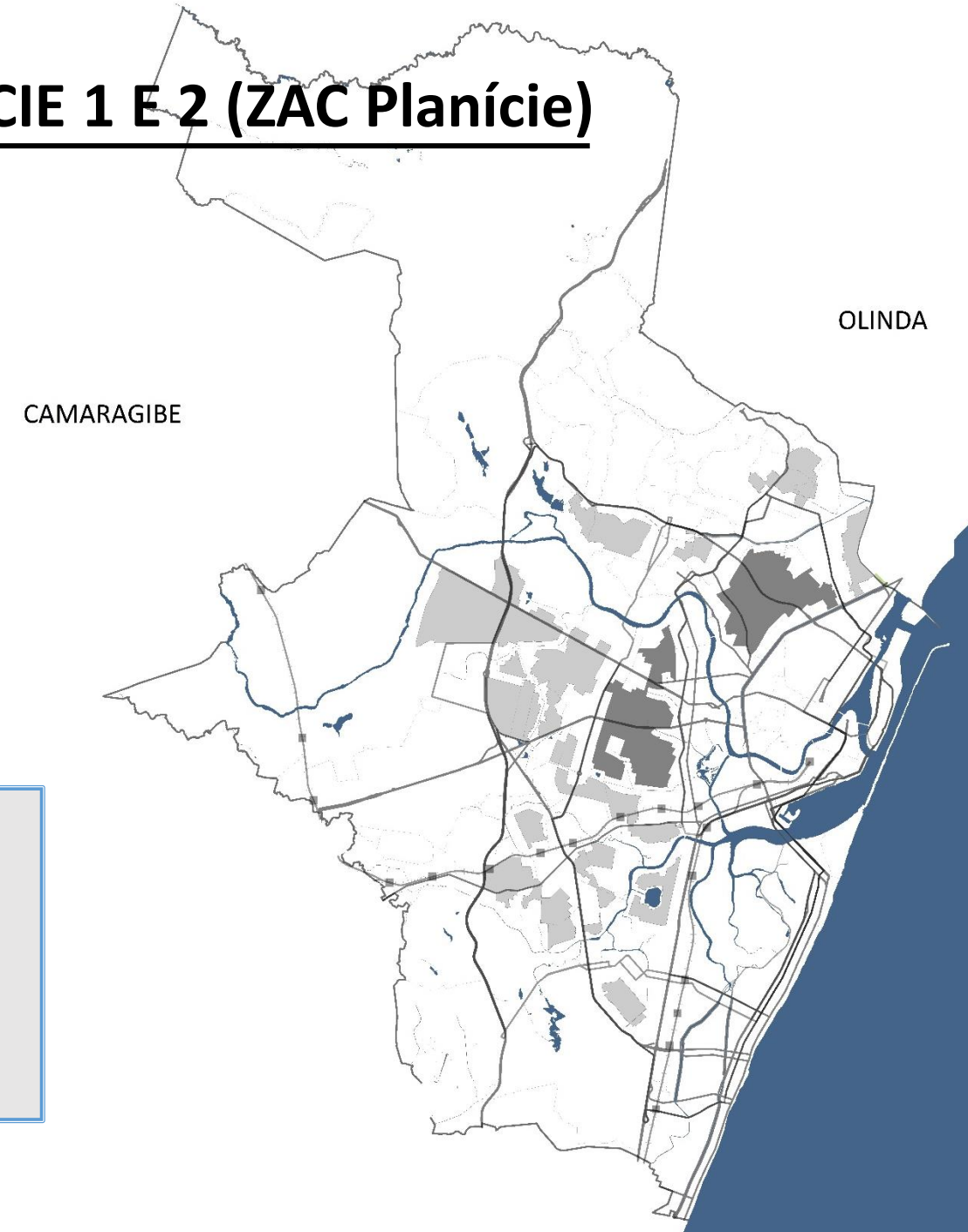
III – **planejar e projetar infraestrutura** que possibilite maior eficiência no uso do solo.



ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO PLANÍCIE 1 E 2 (ZAC Planície)

ZAC – PLANÍCIE 1

ZAC - PLANÍCIE 2



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.

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 PLANÍCIE 1 (ZAC Planície 1)

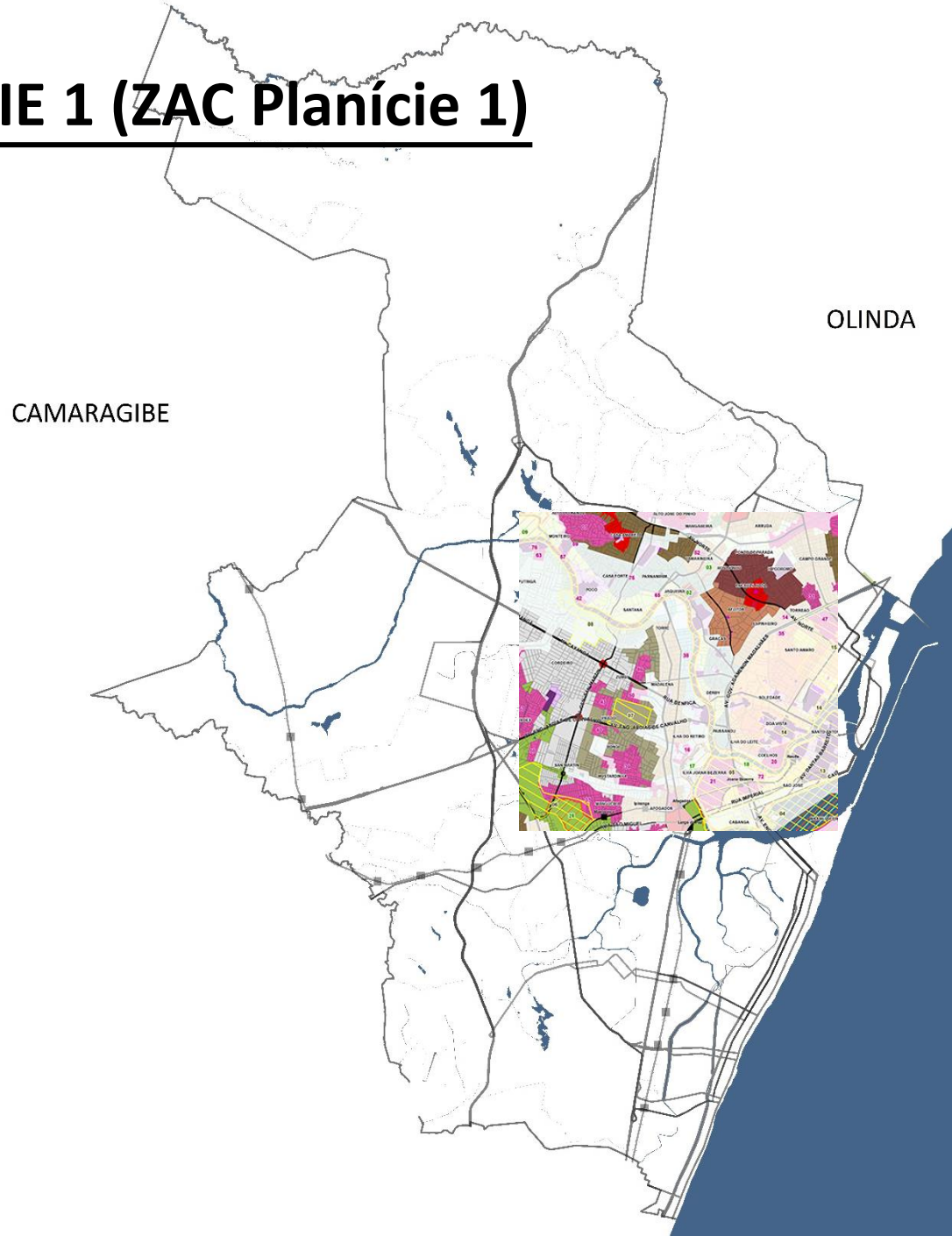
ZAC PLANÍCIE 1

Aptidão para o adensamento construtivo e populacional

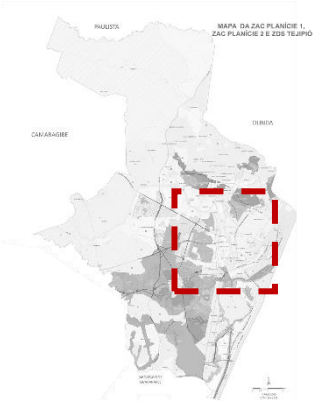
1. **ZAC PLANÍCIE 1**
   - ZAC PLANÍCIE 1 SETOR A
   - ZAC PLANÍCIE 1 SETOR B
   - ZAC PLANÍCIE 1 SETOR C
   - ZEIS: ILHA DO JOANEIRO, MUSTARDINHA, NOVO PRADO,PRADO, SÍTIO DO CARDOSO E SÍTIO DO BERARDO

2. **ZAC PLANÍCIE 2**
   - ZAC PLANÍCIE 2 SETOR A
   - ZAC PLANÍCIE 2 SETOR B
   - ZAC PLANÍCIE 2 SETOR C

3. **ZDS TEJIPIÓ**
   - ZDS TEJIPIÓ SETOR A
   - ZDS TEJIPIÓ SETOR B



SETORIZAÇÃO PROPOSTA ZAC PLANÍCIE 1



SETORES LPUOS

Setores LPUOS

MAC - Macrozona do Ambiente Construído

- ZAC P1 Setor A
- ZAC P1 Setor B
- ZAC P1 Setor C
- ZAC P2 Setor A
- ZAC P2 Setor B
- ZAC P2 Setor C

MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

- ZDS Tejipió Setor A
- ZDS Tejipió Setor B

ZONAS ESPECIAIS

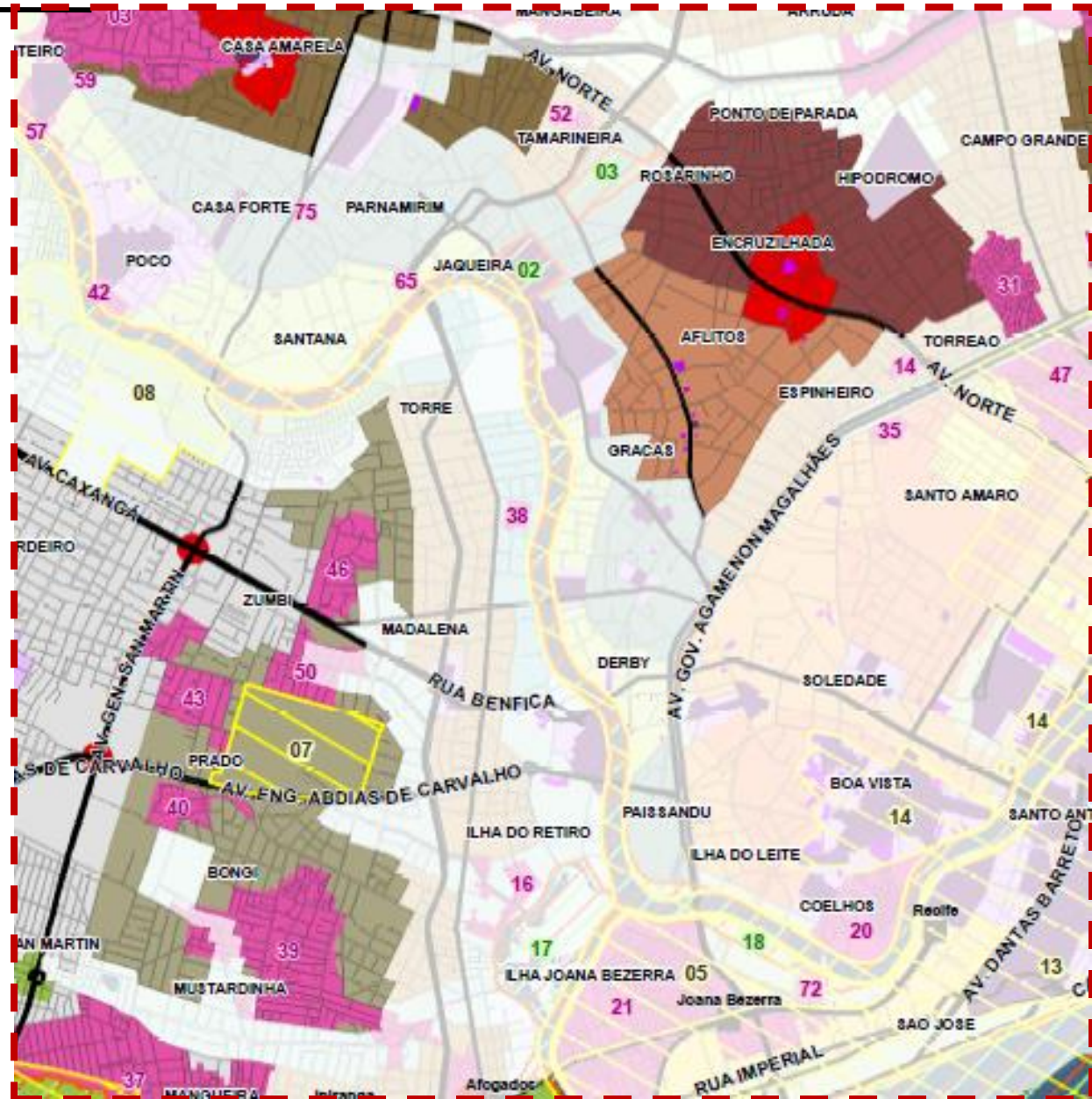
- ZEC - Zona Especial de Centralidades

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

- ZEIS 1
- ZEIS 2

ZEPP - Zona Especial de Preservação do Patrimônio Cultural

- SPR - Setor de Preservação Rigorosa
- SPA - Setor de Preservação da Ambiência
- IEP - Imóvel Especial de Preservação
- Unidades Protegidas (SMUP, 2014)
- Projetos Especiais (PD 2018)

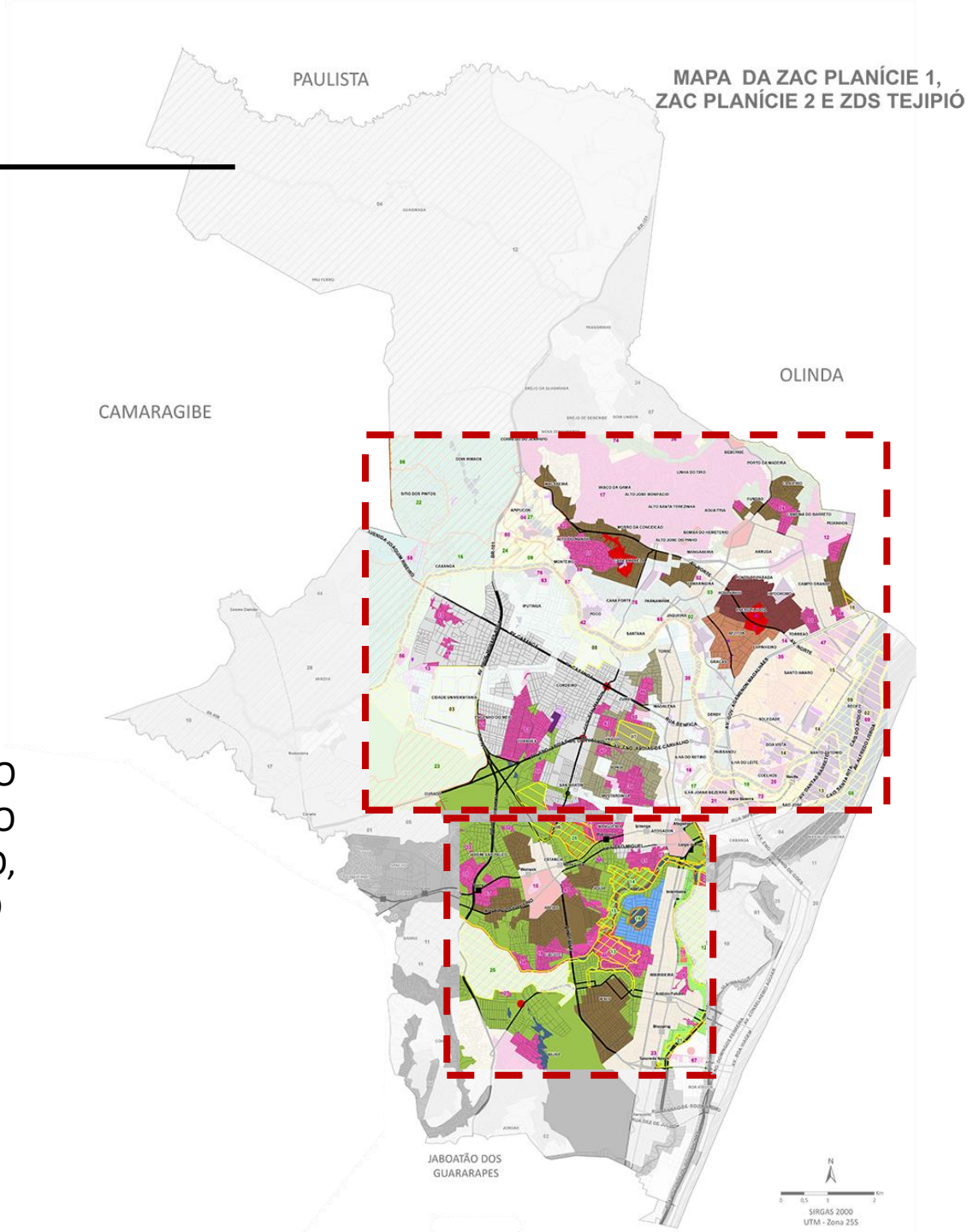


SETORIZAÇÃO PROPOSTA

ZAC PLANÍCIE 2

Menos apta ao adensamento construtivo e populacional

1. ZAC PLANÍCIE 1
   - ZAC PLANÍCIE 1 SETOR A
   - ZAC PLANÍCIE 1 SETOR B
   - ZAC PLANÍCIE 1 SETOR C
2. **ZAC PLANÍCIE 2**
   - ZAC PLANÍCIE 2 SETOR A
   - ZAC PLANÍCIE 2 SETOR B
   - ZAC PLANÍCIE 2 SETOR C
   - ZEIS: SOUZA LUNA, AFOGADOS, BRASILIT, MANGUEIRA, SÍTIO WANDERLEY, TORRÕES, VIETNÃ, VILA DA REDENÇÃO, ALTO DO MANDU, FUNDÃO DE FORA, VILA SÃO JOÃO, CHIE, BARRO, BEIRINHA, CAÇOTE, JARDIM SÃO PAULO I e IRAQUE/RUA DO RIO
3. ZDS TEJIPIÓ
   - ZDS TEJIPIÓ SETOR A
   - ZDS TEJIPIÓ SETOR B



SETORIZAÇÃO PROPOSTA

SETORES LPUOS

Setores LPUOS

MAC - Macrozona do Ambiente Construído

- ZAC P1 Setor A
- ZAC P1 Setor B
- ZAC P1 Setor C
- ZAC P2 Setor A
- ZAC P2 Setor B
- ZAC P2 Setor C

MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

- ZDS Tejipió Setor A
- ZDS Tejipió Setor B

ZONAS ESPECIAIS

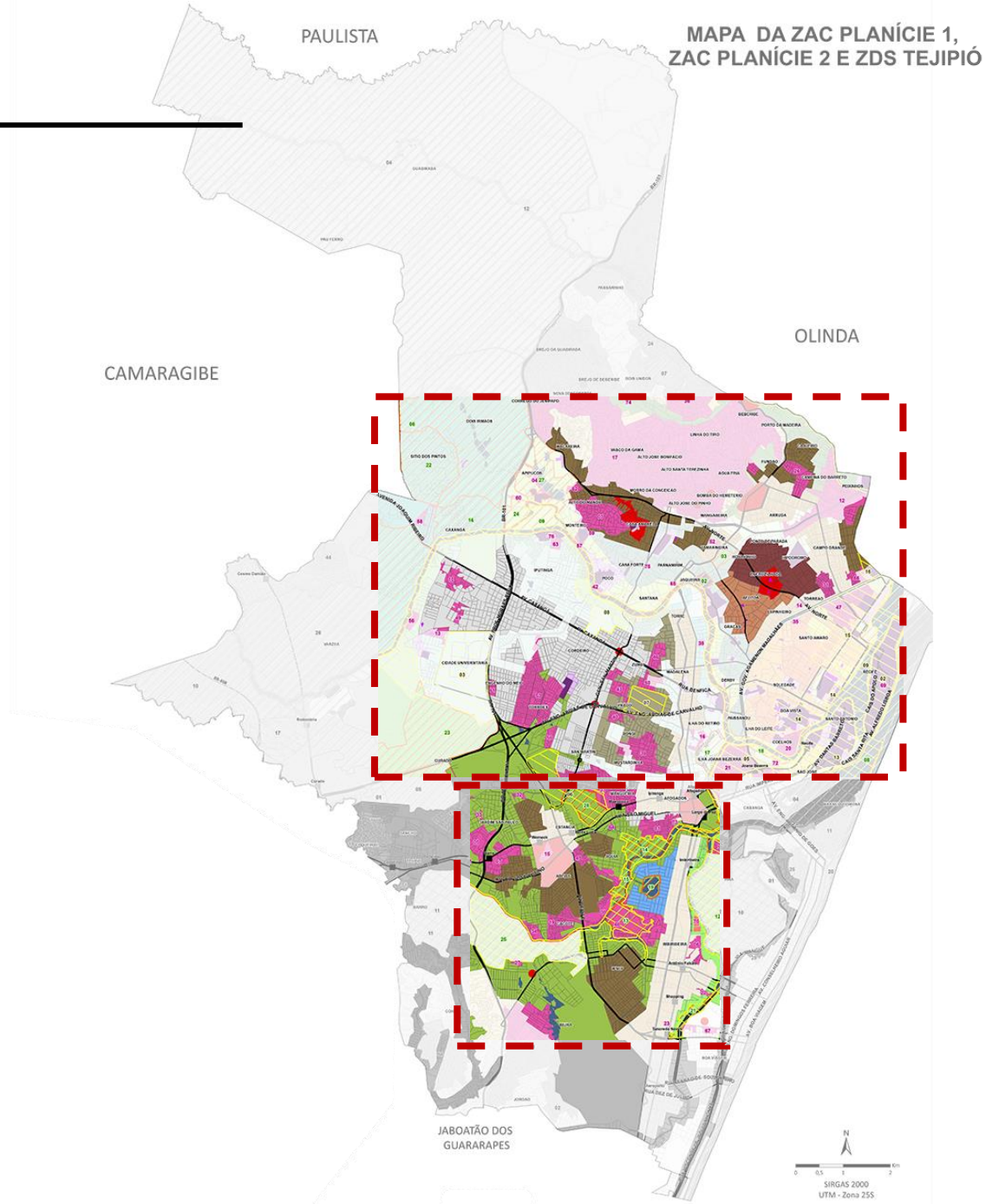
- ZEC - Zona Especial de Centralidades

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

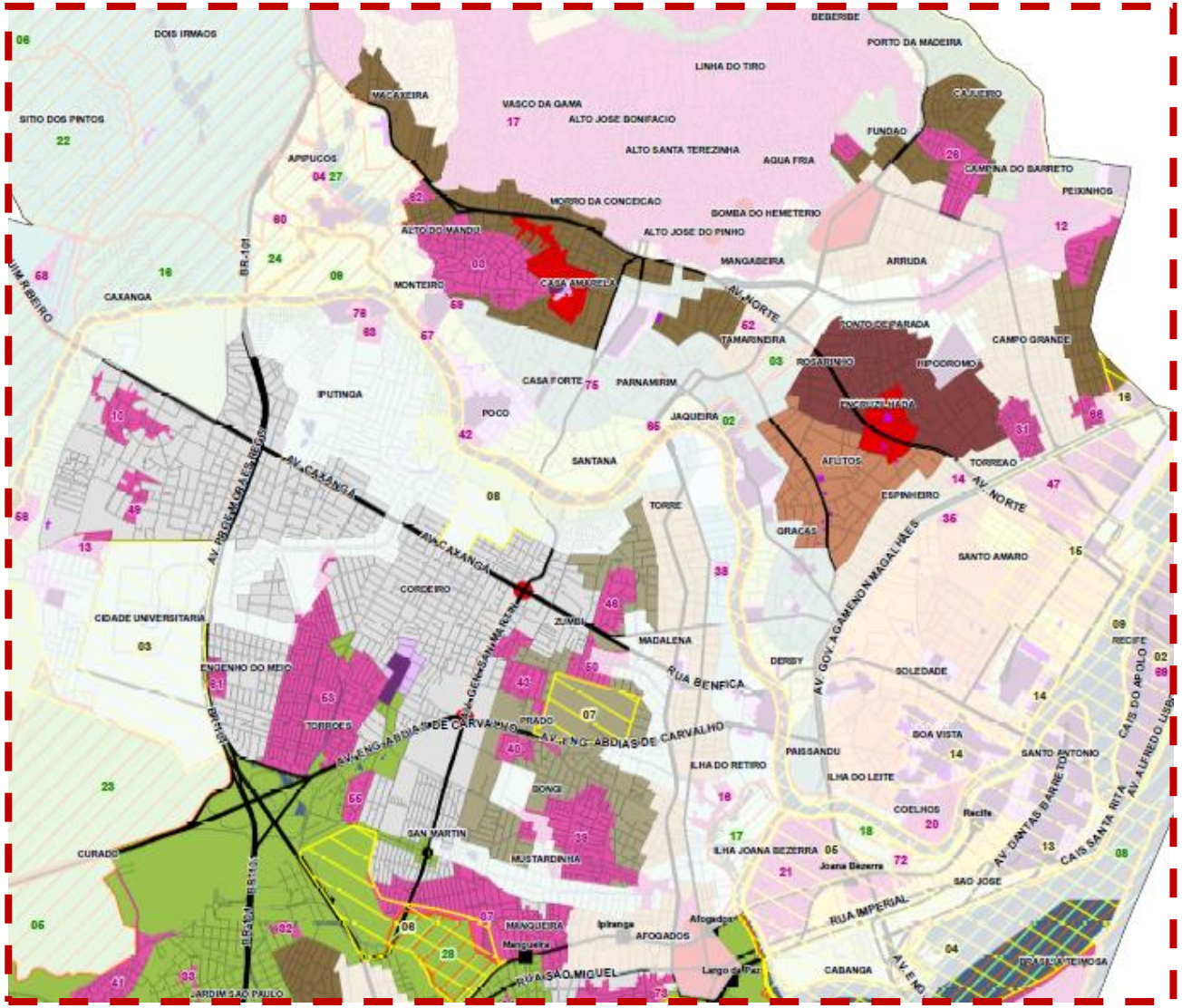
- ZEIS 1
- ZEIS 2

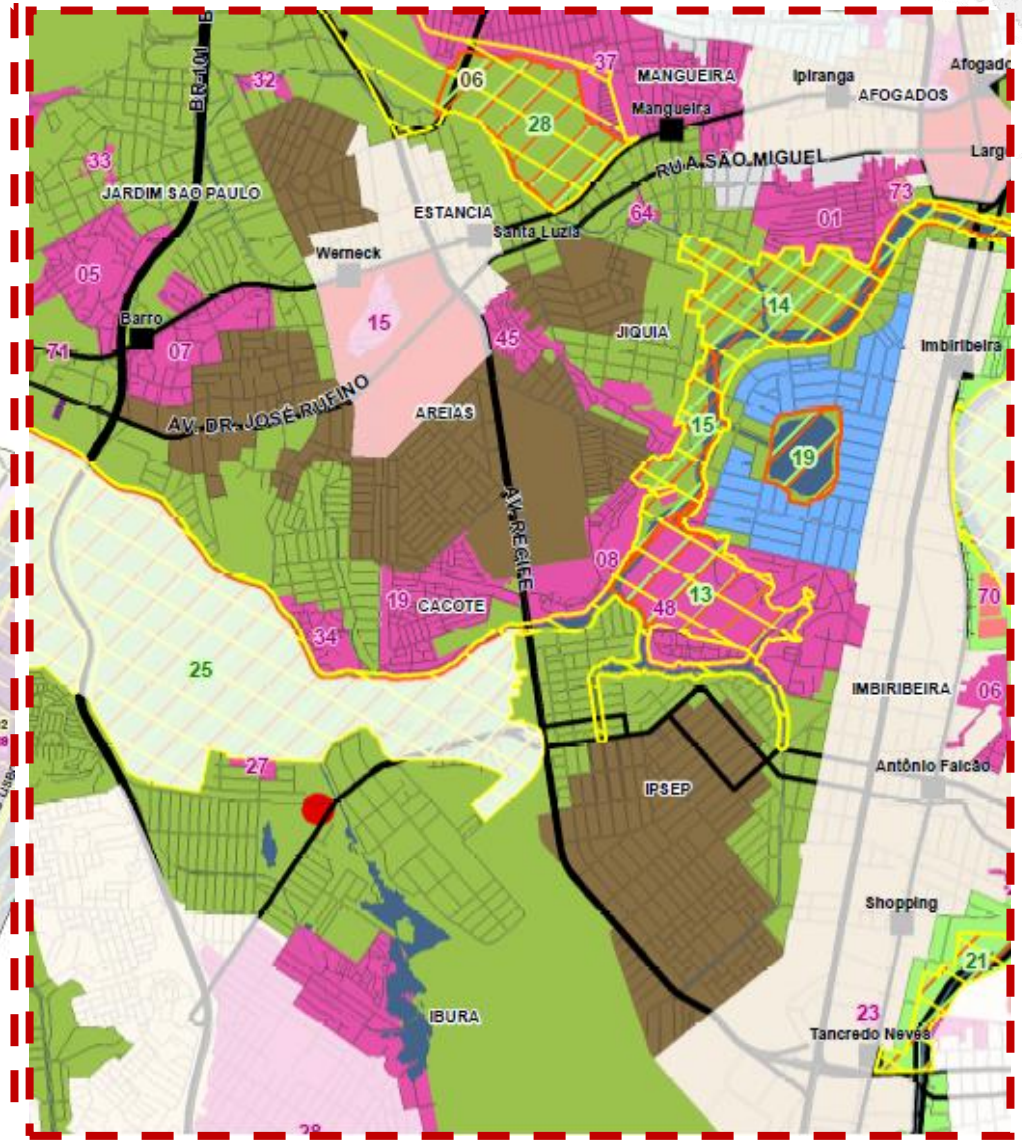
ZEPP - Zona Especial de Preservação do Patrimônio Cultural

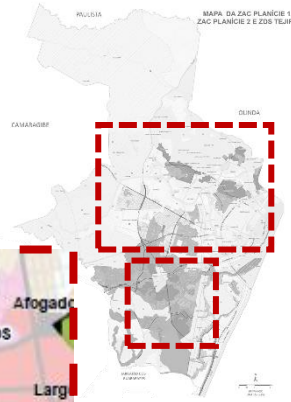
- SPR - Setor de Preservação Rigorosa
- SPA - Setor de Preservação da Ambiência
- IEP - Imóvel Especial de Preservação
- Unidades Protegidas (SMUP, 2014)
- Projetos Especiais (PD 2018)



SETORIZAÇÃO PROPOSTA ZAC PLANÍCIE 2







SETORIZAÇÃO PROPOSTA

1. **ZAC PLANÍCIE 1**
   - ZAC PLANÍCIE 1 SETOR A
   - ZAC PLANÍCIE 1 SETOR B
   - ZAC PLANÍCIE 1 SETOR C

2. **ZAC PLANÍCIE 2**
   - ZAC PLANÍCIE 2 SETOR A
   - ZAC PLANÍCIE 2 SETOR B
   - ZAC PLANÍCIE 2 SETOR C

3. **ZDS TEJIPIÓ**
   - ZDS TEJIPIÓ SETOR A
   - ZDS TEJIPIÓ SETOR B
   - ZEIS: TORRE DE BABEL, AFOGADOS, AREIAS, BARRO, BEIRINHA, CAVALEIRO, CAÇOTE, GREVE GERAL, ILHA DE DEUS, JARDIM SÃO PAULO I, JARDIM SÃO PAULO II, JARDIM UCHOA, MANGUEIRA, PLANETA DOS MACACOS, IRAQUE/RUA DO RIO, TEJIPIÓ, TORRÕES, VIETNÃ E VILA DO SIRI

SETORIZAÇÃO PROPOSTA ZDS TEJIPIÓ

SETORES LPUOS

Setores LPUOS

MAC - Macrozona do Ambiente Construído

- ZAC P1 Setor A
- ZAC P1 Setor B
- ZAC P1 Setor C
- ZAC P2 Setor A
- ZAC P2 Setor B
- ZAC P2 Setor C

MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

- ZDS Tejipió Setor A
- ZDS Tejipió Setor B

ZONAS ESPECIAIS

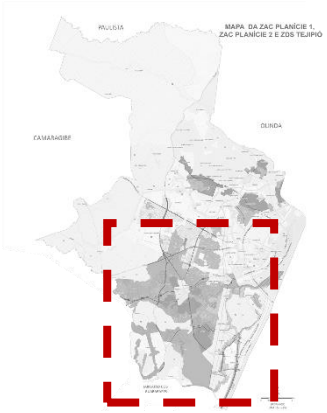
- ZEC - Zona Especial de Centralidades

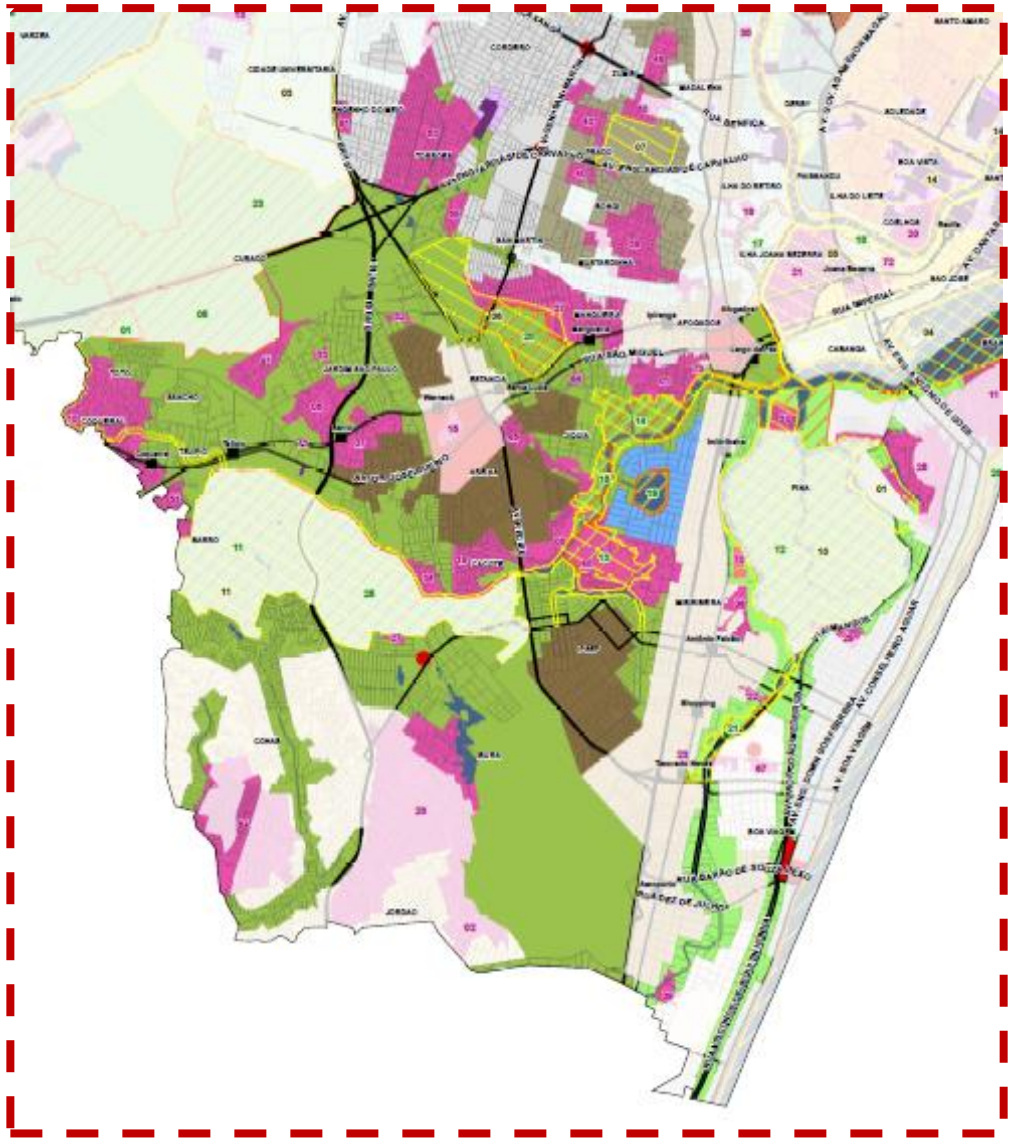
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

- ZEIS 1
- ZEIS 2

ZEPP - Zona Especial de Preservação do Patrimônio Cultural

- SPR - Setor de Preservação Rigorosa
- SPA - Setor de Preservação da Ambiência
- IEP - Imóvel Especial de Preservação
- Unidades Protegidas (SMUP, 2014)
- Projetos Especiais (PD 2018)



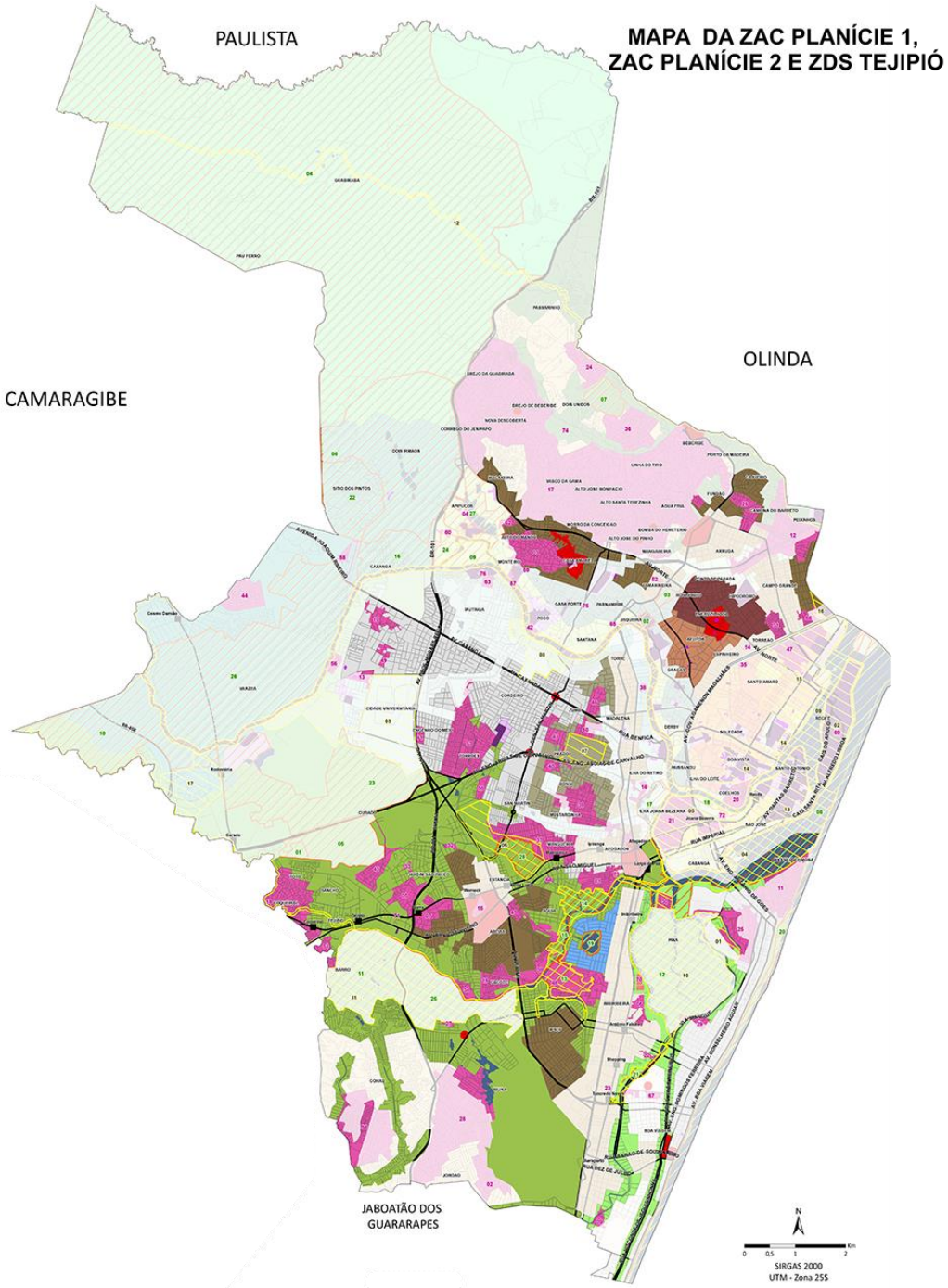


SETORIZAÇÃO PROPOSTA

1. **ZAC PLANÍCIE 1**
   - ZAC PLANÍCIE 1 SETOR A
   - ZAC PLANÍCIE 1 SETOR B
   - ZAC PLANÍCIE 1 SETOR C
   - ZEIS: ILHA DO JOANEIRO, MUSTARDINHA, NOVO PRADO,PRADO, SÍTIO DO CARDOSO E SÍTIO DO BERARDO

2. **ZAC PLANÍCIE 2**
   - ZAC PLANÍCIE 2 SETOR A
   - ZAC PLANÍCIE 2 SETOR B
   - ZAC PLANÍCIE 2 SETOR C
   - ZEIS: SOUZA LUNA, AFOGADOS, BRASILIT, MANGUEIRA, SÍTIO WANDERLEY, TORRÕES, VIETNÃ, VILA DA REDENÇÃO, ALTO DO MANDU, FUNDÃO DE FORA, VILA SÃO JOÃO, CHIE, BARRO, BEIRINHA, CAÇOTE, JARDIM SÃO PAULO I e IRAQUE/RUA DO RIO

3. **ZDS TEJIPIÓ**
   - ZDS TEJIPIÓ SETOR A
   - ZDS TEJIPIÓ SETOR B
   - ZEIS: TORRE DE BABEL, AFOGADOS, AREIAS, BARRO, BEIRINHA, CAVALEIRO, CAÇOTE, GREVE GERAL, ILHA DE DEUS, JARDIM SÃO PAULO I, JARDIM SÃO PAULO II, JARDIM UCHOA, MANGUEIRA, PLANETA DOS MACACOS, IRAQUE/RUA DO RIO, TEJIPIÓ, TORRÕES, VIETNÃ e VILA DO SIRI



PARÂMETROS ATUAIS

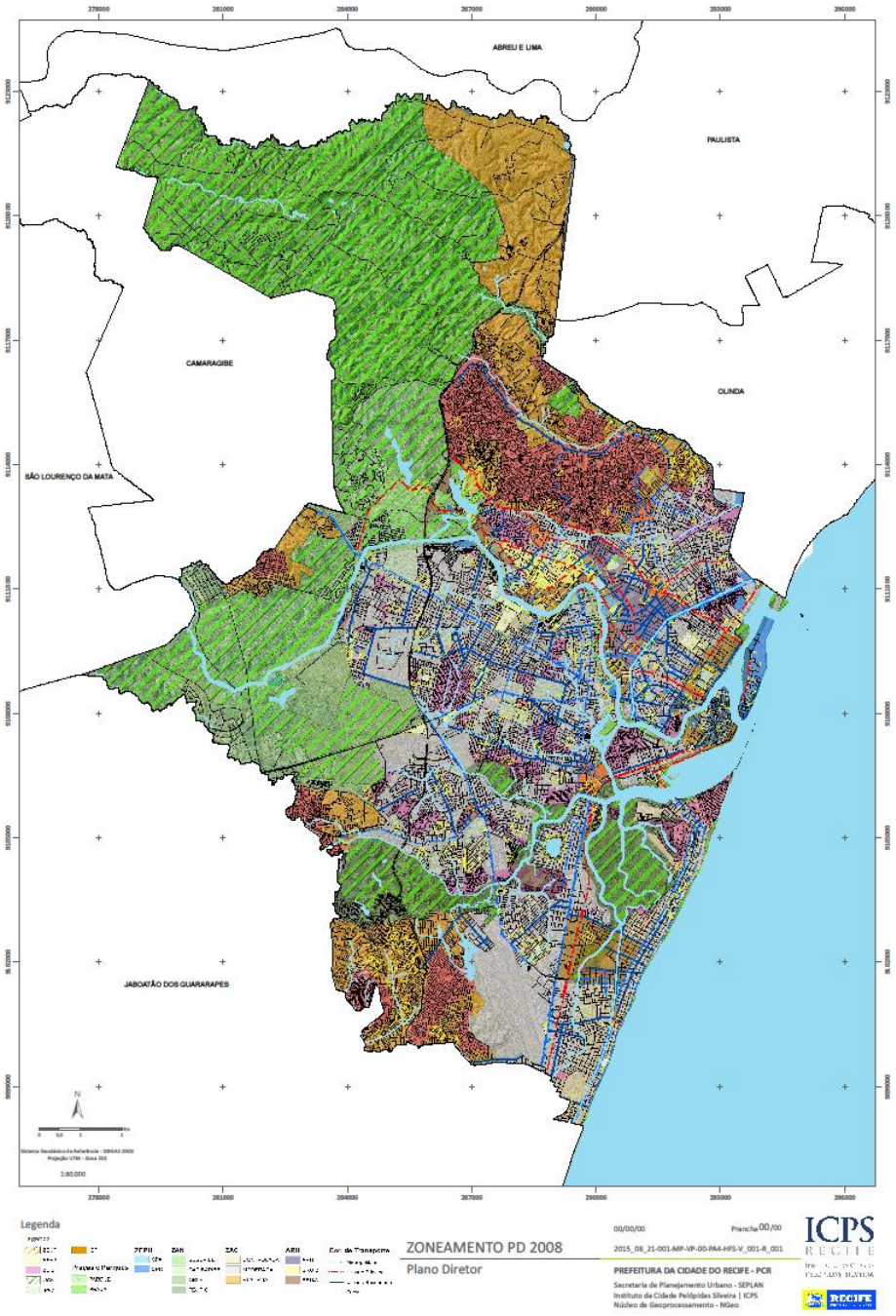
- **ZAC MODERADA**

COEFICIENTE MÁXIMO: 3,0 (PRIVATIVO)
SOLO NATURAL: 25%
GABARITO: N/A (exceto Zonas Especiais)

- **ZAC CONTROLADA 2 – SRU1**

COEFICIENTE MÁXIMO: 3,5 (TOTAL)
SOLO NATURAL: 30%
GABARITO: 24m a 60m

LOTE MÁXIMO: 62.500m²



PARÂMETROS

PARCELAMENTO

1. **ZAC PLANÍCIE 1 / ZAC PLANÍCIE 2 / ZDS TEJIPIÓ**
   - QUADRA MÁXIMA: 30.000m²
   - LOTE MÍNIMO: 250m²

ZRU

ZEC

ZONA Centro

ZAC Orla

ZAC Planície 1

ZAC Planície 2

ZAC Morro

ZDS Capibaribe

ZDS Tejipó

ZDS Beberibe

ZDS Centro

ZEIS

ZEPH

ZAN

PARÂMETROS QUE INCENTIVAM ADENSAMENTO

PARÂMETROS QUE INCENTIVAM PROTEÇÃO

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO LOTE (EXCETO CONTRIBUIÇÃO AMBIENTAL)

ZONA	SETORIZAÇÃO	PARÂMETROS BÁSICOS										
		CONTROLE DE ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL					CONTROLE DA VOLUMETRIA					
		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			COTA-PARTE (1)	LIMITADOR DE ÁREAS COMUNS (2)	GABARITOS (3) (4) (5)		AFASTAMENTOS MÍNIMOS (6) (7)			
									FRONTAL (8)		LATERAL E FUNDOS (9)	
		mínimo	básico	máximo			básico (m)	máximo (m)	≤ 24 metros	> 24 metros	Afi (10)	Af (4)
ZAC PLANÍCIE 1	ZAC P1 Setor A	0,3	1	3	N/A	0,5	75	84	5m	7m	3m	Afi+(n-4)*0,25
	ZAC P1 Setor B			2,5			60	69				
	ZAC P1 Setor C			2,5			60	69				
ZAC PLANÍCIE 2	ZAC P2 Setor A	0,1	1	2	N/A	0,5	60	69	5m	7m	3m	Afi+(n-4)*0,25
	ZAC P2 Setor B			2			60	69				
	ZAC P2 Setor C			2			48	57				
ZDS TEJIPIO	ZDS Tejipió Setor A	0,1	1	1,5	N/A	0,5	15	24	5m	N/A	3m	Afi+(n-4)*0,25
	ZDS Tejipió Setor B						48	57		7m		
ZEIS 1		0,3	1	2	N/A	0,5	7 (e)	N/A	CONFORME PREZEIS			
ZEIS 2		0,5	1	4	N/A	0,5	15	N/A	5m	N/A	3m	Afi+(n-4)*0,25

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONA	SETORIZAÇÃO	CONDICIONANTES DE OCUPAÇÃO			INCENTIVOS URBANÍSTICOS (MELHORIA DA INTERFACE COM O ESPAÇO PÚBLICO)		
		FRUIÇÃO DA BORDA D'ÁGUA (11)	ALARGAMENTO DA CALÇADA (PERMUTA) (12)	PERMEABILIDADE VISUAL (13)	FACHADA ATIVA (14) OU TÉRREO VISITÁVEL (15)	TÉRREO VISITÁVEL (15) (g)	FRUIÇÃO PÚBLICA (16)
					At ≤ 5.000	5.000> At > 10.000	5.000> At > 10.000
ZAC PLANÍCIE 1	ZAC P1 Setor A	N/A	obrigatória	obrigatória	condição Gab. Máx. (c) (g)	condição Gab. Máx.	obrigatória
	ZAC P1 Setor B						
	ZAC P1 Setor C						
ZAC PLANÍCIE 2	ZAC P2 Setor A	N/A	obrigatória	obrigatória	condição Gab. Máx. (c) (g)	condição Gab. Máx.	obrigatória
	ZAC P2 Setor B						
	ZAC P2 Setor C						
ZDS TEJIPIO	ZDS Tejipió Setor A	facultativa	obrigatória	obrigatória	condição Gab. Máx. (c) (g)	condição Gab. Máx.	obrigatória
	ZDS Tejipió Setor B						
ZEIS 1		CONFORME PREZEIS					
ZEIS 2		facultativa	obrigatória	obrigatória	facultativa (c) (g)	N/A	obrigatória

(a) O afastamento frontal nesses casos, excepcionalmente, poderá ser reduzido a zero quando configurado como alinhamento dominante.

(b) Para se beneficiar da área não computável e do gabarito máximo que dá direito a pavimentos adicionais, a fachada ativa deve ocupar no mínimo 50% da testada do lote. Ocupação inferior a 50% pode ocupar o afastamento frontal apenas com o benefício de área não computável.

(c) Para se beneficiar da área não computável e do gabarito máximo que dá direito a pavimentos adicionais, a fachada ativa deve ocupar no mínimo 50% da testada do lote. Ocupação inferior a 30% pode ocupar o afastamento frontal apenas com o benefício de área não computável.

(d) Alargamento da calçada via permuta se aplica para lotes com testada igual ou superior a 20 metros.

(e) Para edificações habitacionais multifamiliares de interesse social o gabarito máximo pode alcançar 15 metros.

(f) Para enquadramento em térreo visitável, e consequente incentivo em áreas não computáveis e gabarito máximo, a porção do terreno de livre acesso, conforme definição deverá representar no mínimo 50% da área do lote ou gleba.

(g) Para enquadramento em térreo visitável, e consequente incentivo em áreas não computáveis e gabarito máximo, a porção do terreno de livre acesso, conforme definição deverá representar no mínimo 30% da área do lote ou gleba.

TAXA DE CONTRIBUIÇÃO AMBIENTAL (TCA) - ZONEAMENTO

1. TAXA DE CONTRIBUIÇÃO AMBIENTAL (TCA) - ZONEAMENTO

MACRO-ZONAS	ZONA	SETORIZAÇÃO	ESTRATÉGIA	T<500m² HAB. UNIFAMILIAR		T<500m²		500m²≤T<2000m²		T>2000m²	
				TCA (%)	TSN Mín. (%)	TCA (%)	TSN Mín. (%)	TCA (%)	TSN Mín. (%)	TCA (%)	TSN Mín. (%)
MAC	ZAC PLANÍCIE 1	ZAC P1 Setor A	Qualificação	N/A	25	40	15	40	20	40	25
		ZAC P1 Setor B									
		ZAC P1 Setor C									
	ZAC PLANÍCIE 2	ZAC P2 Setor A									
		ZAC P2 Setor B									
		ZAC P2 Setor C									
MANC	ZDS TEJIPIO	ZDS Tejipió Setor A	Proteção	N/A	30	50	30	60	40	60	50
		ZDS Tejipió Setor B	Qualificação / Proteção		25	40	20	50	25	50	30

TAXA DE CONTRIBUIÇÃO AMBIENTAL (TCA) - ZONEAMENTO

2. TABELA DE EQUIVALÊNCIA

SOLUÇÃO AMBIENTAL		EQUIVALÊNCIA
1. Solo Natural		1m² p/ 1m² de TCA
2. Piso Permeável		2m² p/ 1m² de TCA
3. Telhado Verde		2m² p/ 1m² de TCA
4. Jardineira		3m² p/ 1m² de TCA
5. Fachada Verde		10m² p/ 1m² de TCA
6. Preservação de Árvore existente	Grande Porte | Afastamento Frontal	1 árvore p/ 50m² de TCA
	Grande Porte	1 árvore p/ 38m² de TCA
	Médio Porte | Afastamento Frontal	1 árvore p/ 30m² de TCA
	Médio Porte	1 árvore p/ 20m² de TCA
7. Plantio de Árvore de Médio ou Grande Porte		1 árvore p/ 10m² de TCA
8. Preservação de Palmeira		1 palmeira para 10m² de TCA

TEMAS PARA DEBATE NAS SALAS

SETORIZAÇÃO

OCUPAÇÃO DO SOLO

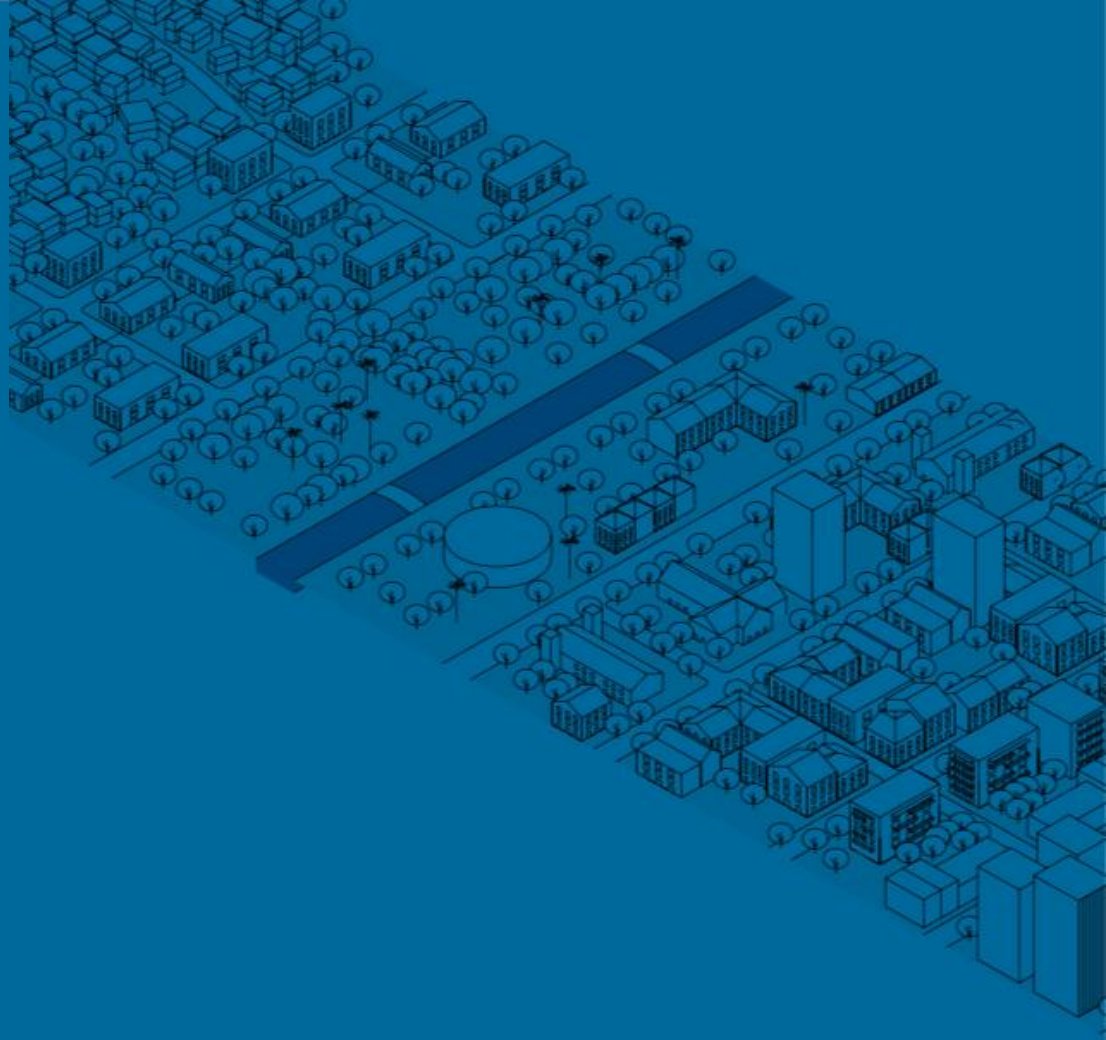
USO DO SOLO

PARCELAMENTO DO SOLO

www.planodiretordorecife.com.br

www.planodiretor.recife.pe.gov.br

icps@recife.pe.gov.br



PLANO DIRETOR DO RECIFE

Prefeitura do Recife 2018