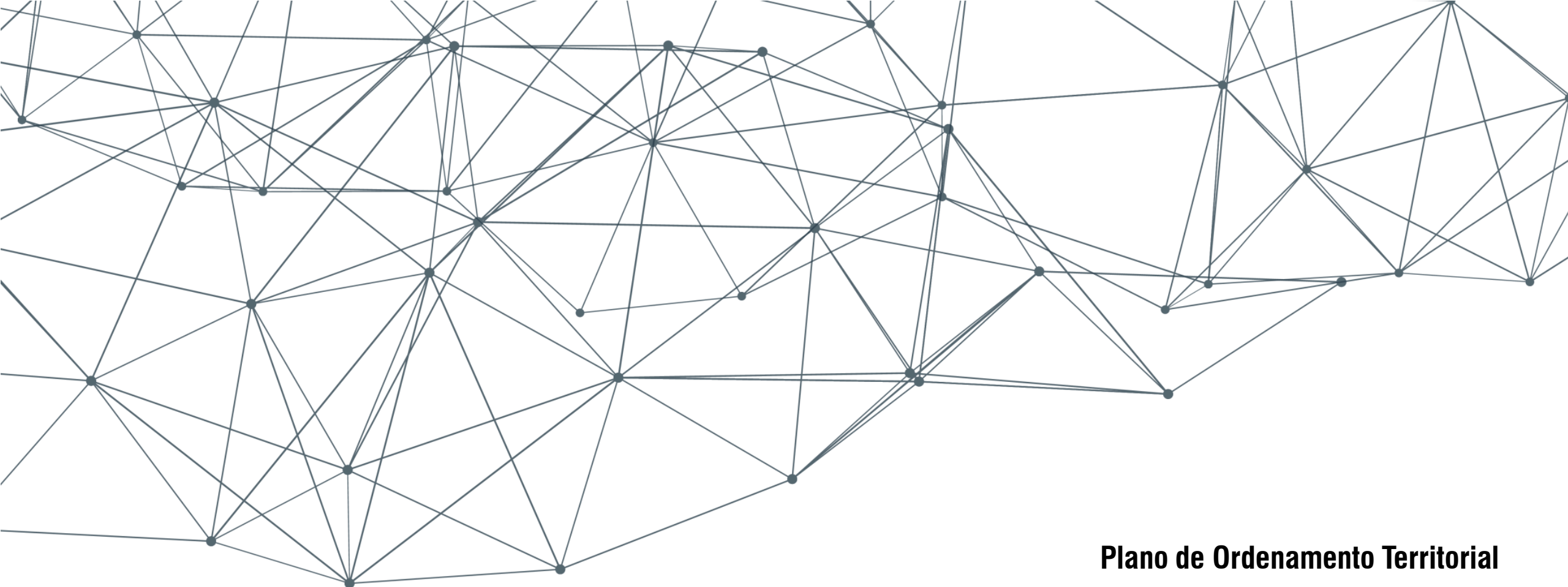




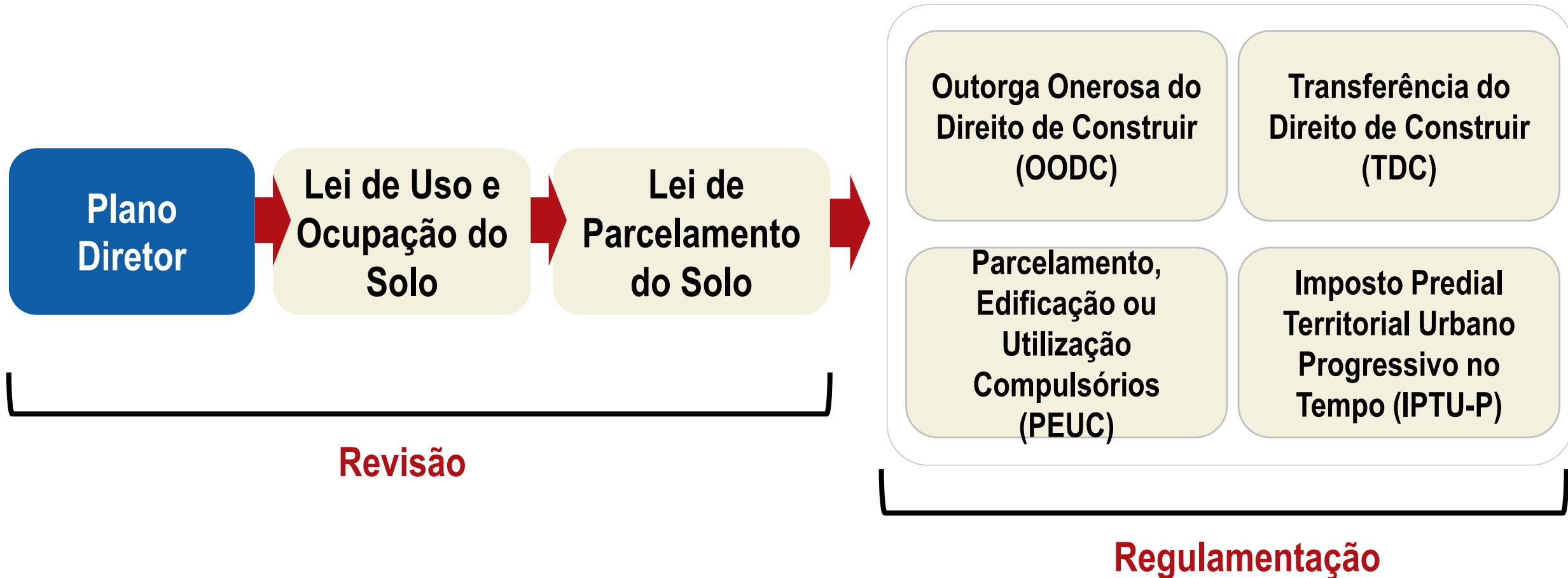
Plano de Ordenamento Territorial

OFICINA TERRITORIAL

ZECs E ZRUs

27/08/2019

O PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (POT) - COMPROMISSOS



ESTRATÉGIA DE CONSTRUÇÃO COLETIVA



OFICINAS TERRITORIAIS

COM VOCÊ. PENSANDO E FAZENDO A CIDADE.

PLANO DIRETOR DO RECIFE

USO DO SOLO PARCELAMENTO INSTRUMENTOS

LEIS DE PARCELAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

OFICINAS TERRITORIAIS

14/08 18h às 22h	ZANs Capibaribe, Beberibe e Tejipió	22/08 18h às 22h	Boa Viagem: ZAC Orla, ZAN Orla, ZRU 1, ZRU 2, ZDS Tejipió
15/08 18h às 22h	ZAC Morro (Sul)	27/08 18h às 22h	ZECs e ZRUs
20/08 18h às 22h	ZAC Morro (Norte) e ZDS Beberibe	28/08 18h às 22h	ZDS Capibaribe
21/08 18h às 22h	ZACs Planície 01 e 02 e ZDS Tejipió	29/08 18h às 22h	Centro: Zona Centro e ZDS Centro

PARA SABER OS BAIRROS CORRESPONDENTES ÀS ZONAS E OS LOCAIS DAS OFICINAS ACESSO O NOSSO SITE: www.planodiretordorecife.com.br

ICPS RECIFE

RECIFE

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 | Credenciamento e lanche;

19h às 19h30min | Boas Vindas - Objetivos e explicação da Dinâmica;

19h30min às 21h30min | Debate e Propostas;

21h30min às 22h | 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.

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)

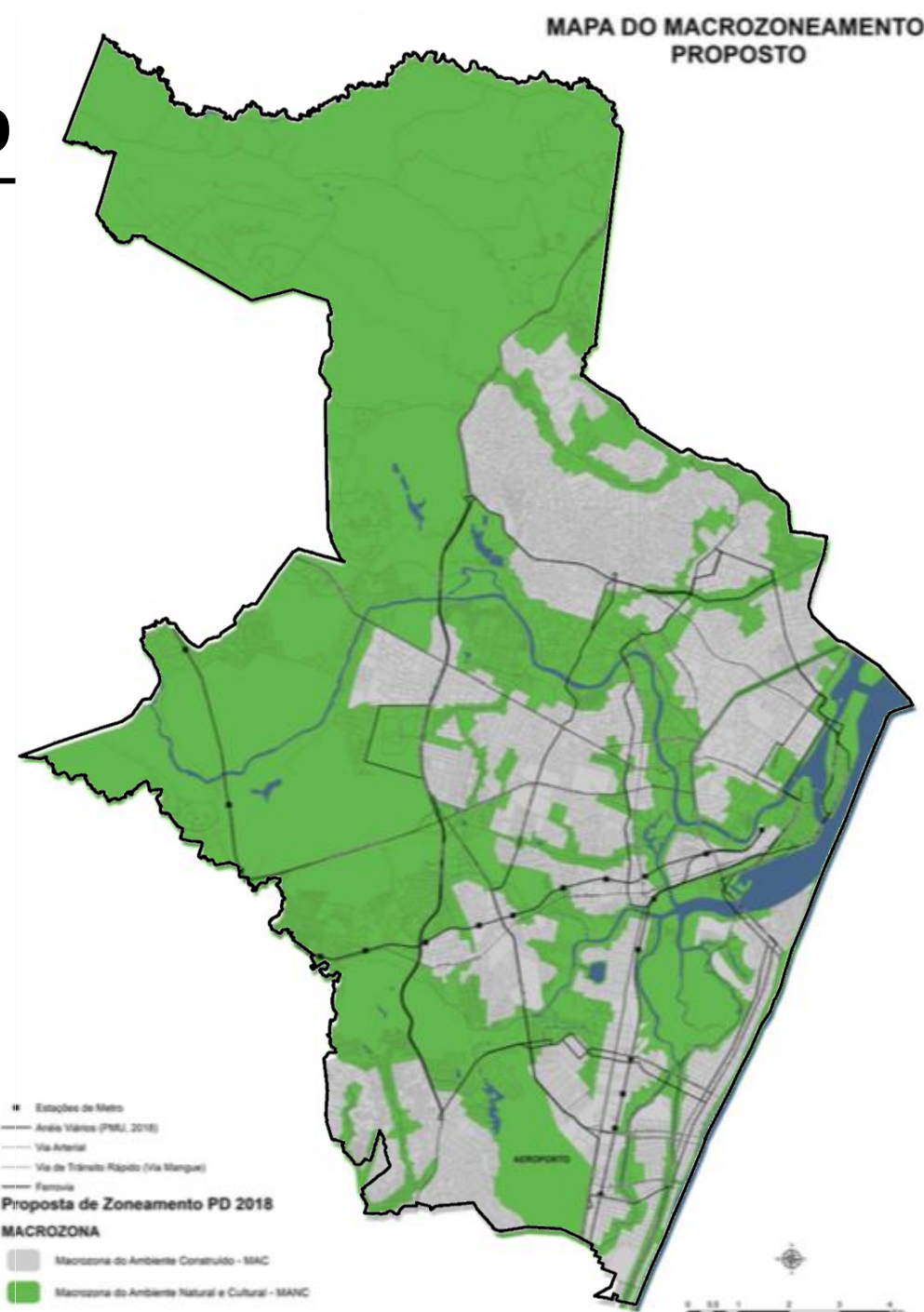
Compreende áreas caracterizadas pela **presença de maciços vegetais preservados, cursos d'água e elementos do patrimônio cultural**.

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

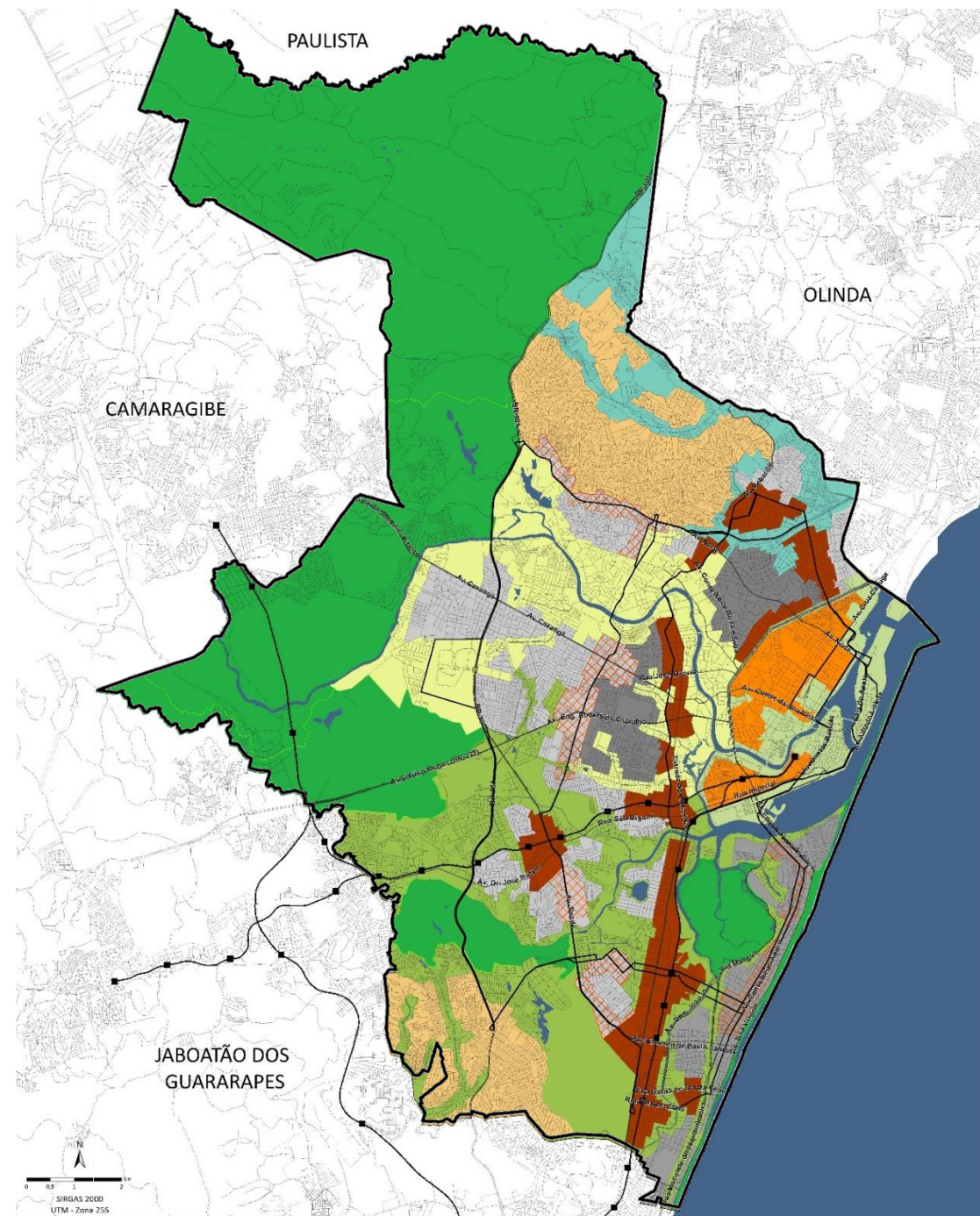
- Zona de Ambiente Natural - ZAN
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Tejió
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Centro
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Beberibe

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

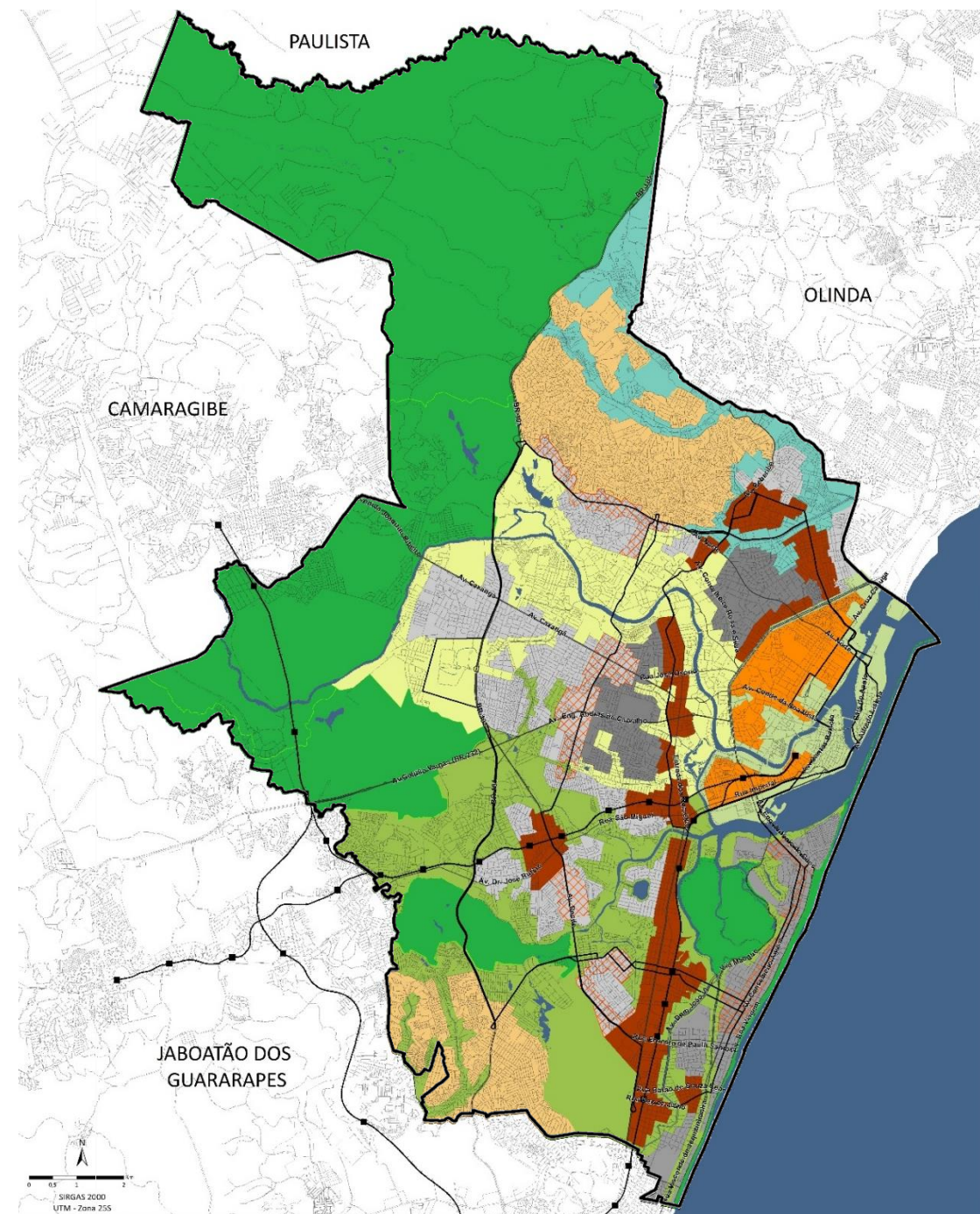
CONVENÇÕES

- 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 Tejió	N.A.	1	1
	ZAN Beberibe	N.A.	1	1
	ZAN Capibaribe	N.A.	1	1
	ZDS Tejió	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 Tejió
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Centro
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Beberibe

MAC - Macrozona do Ambiente Construído

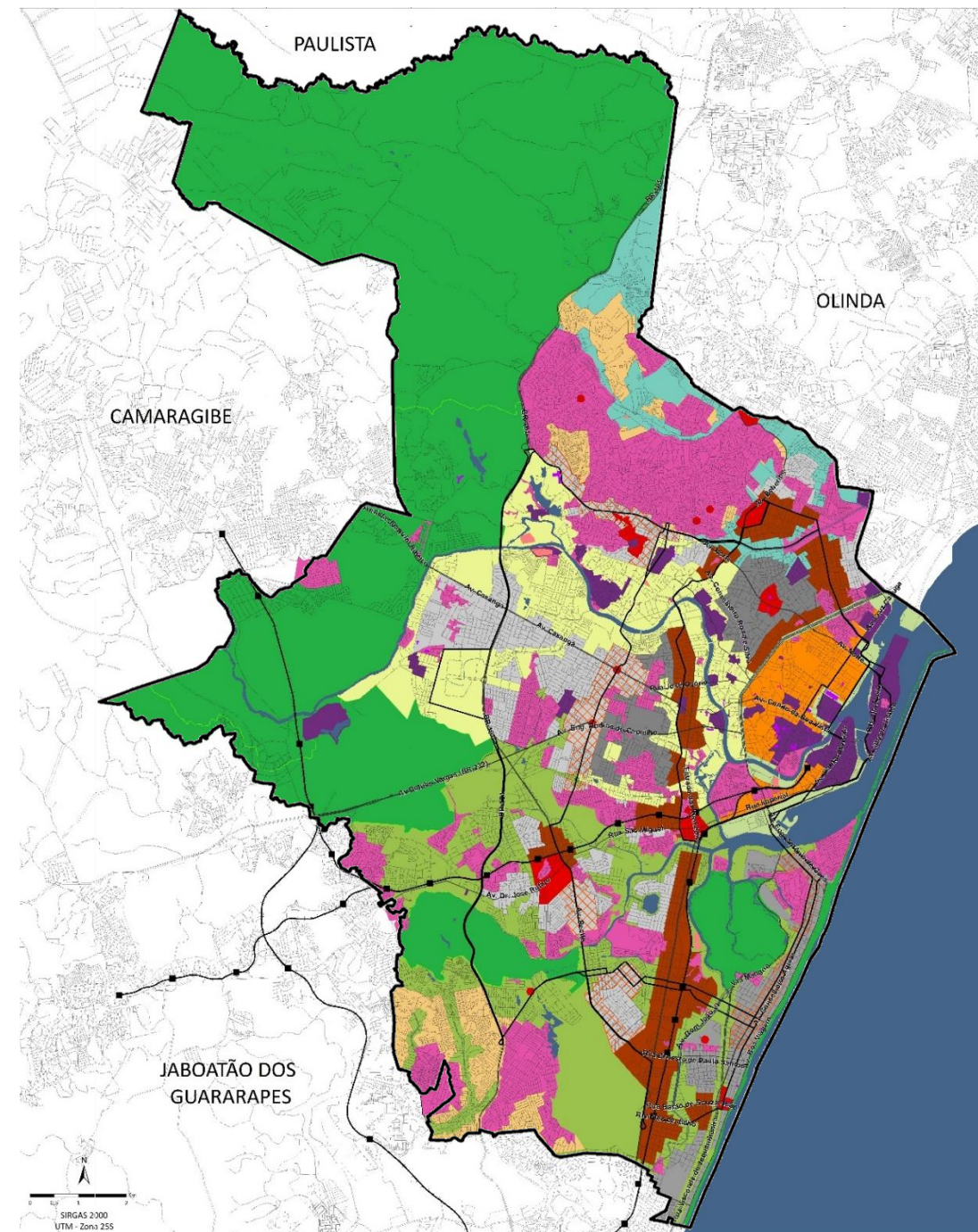
- Zona Centro - ZC
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Orla
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 1
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 2
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Morro
- Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 1
- Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 2

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

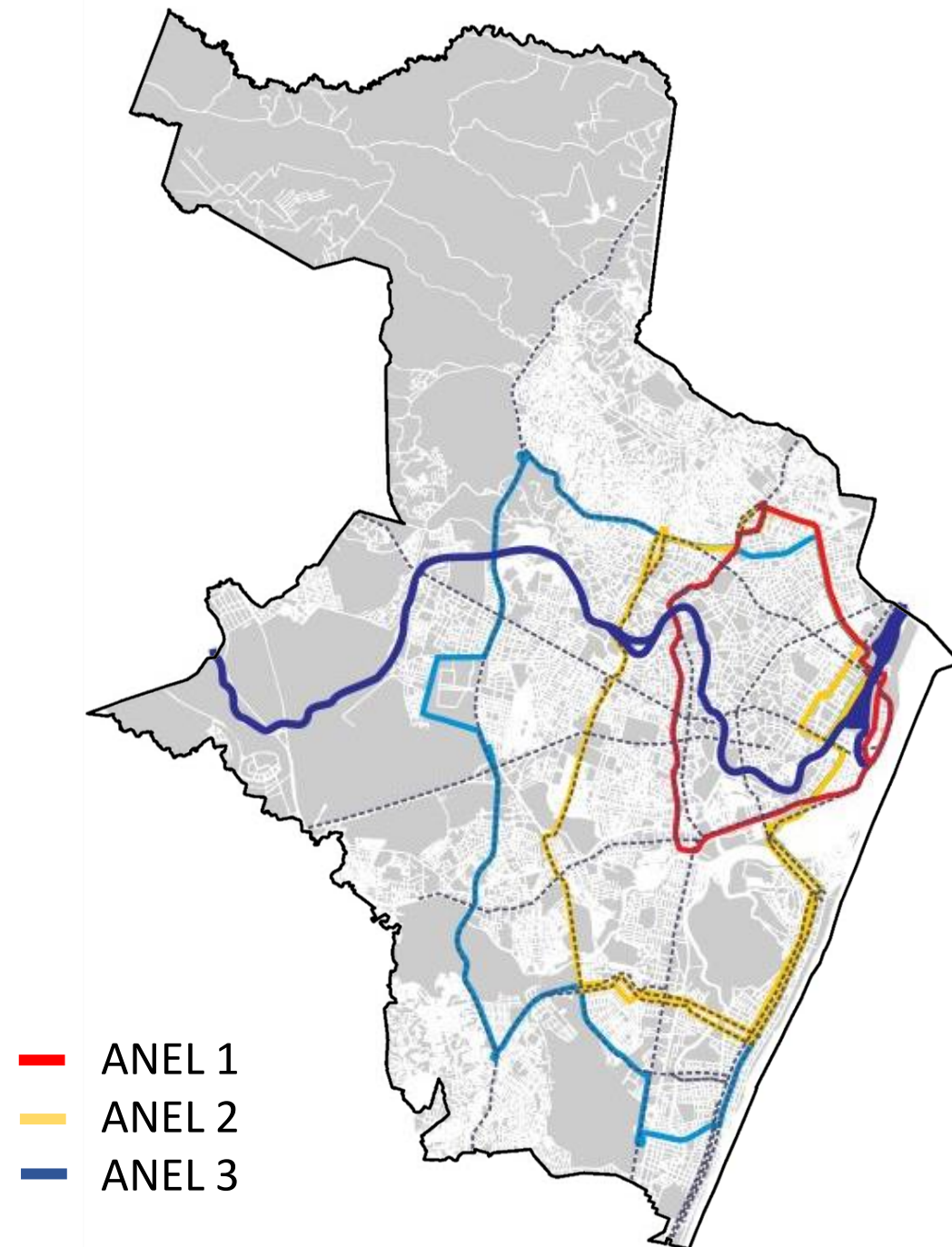
- Estações de Metro
- Anéis Viários (PMU, 2018)
- Via Arterial
- Via de Trânsito Rápido (Via Mangue)
- +— Ferrovia



ANÉIS VIÁRIOS (PMU, 2018)

O estudo dos anéis viários foi utilizado na definição da estratégia de **adensamento** do plano diretor do Recife, criando novas formas de circular na cidade a fim de melhorar a acessibilidade de áreas com menor conexão à **infraestrutura de transporte público**.

Adotando-se a estratégia de **Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável – DOTS**, associou-se o **adensamento populacional** – vinculado a zonas com coeficientes de aproveitamento mais altos – aos novos **anéis de circulação**.



MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC)

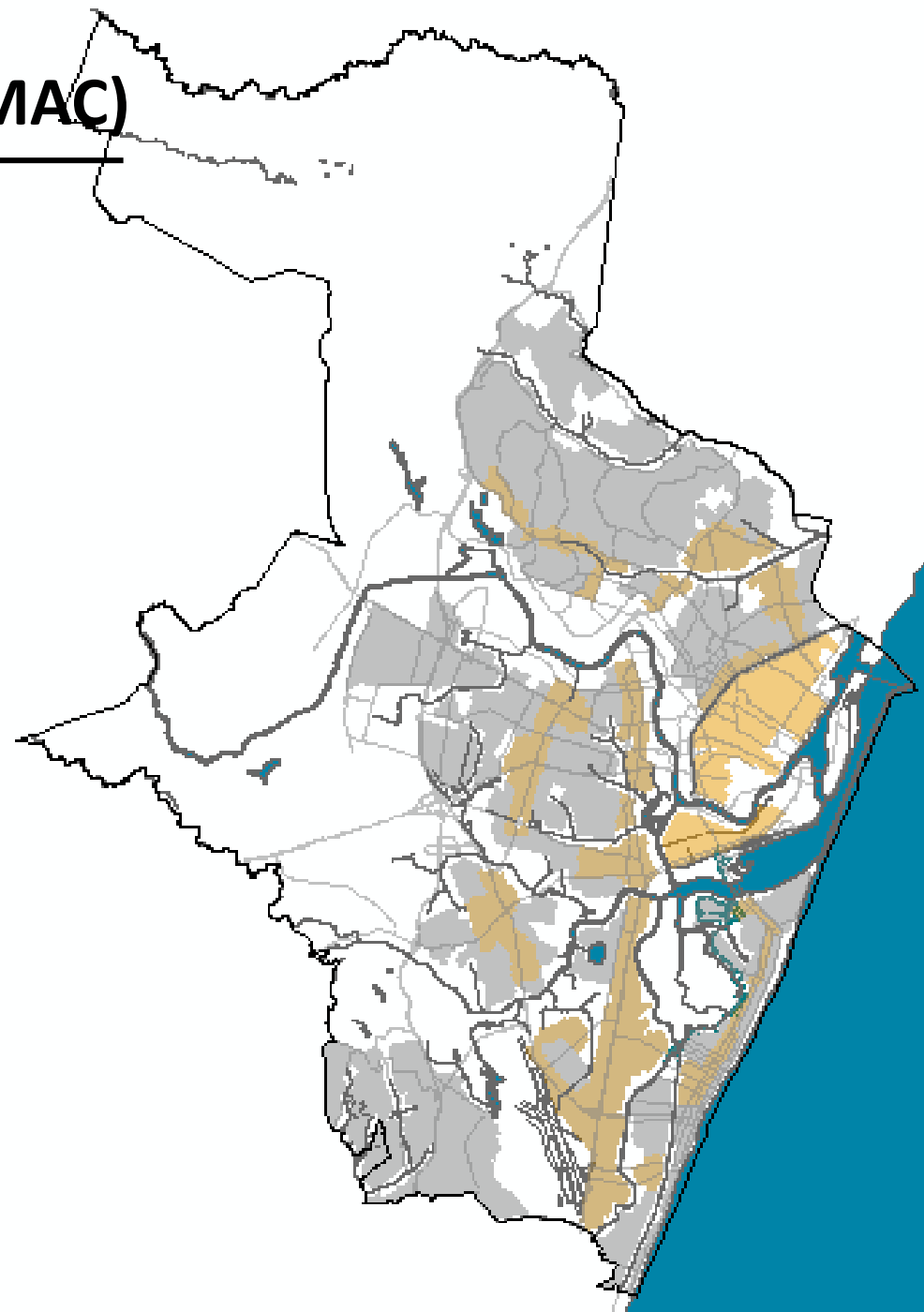
DIRETRIZES

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)

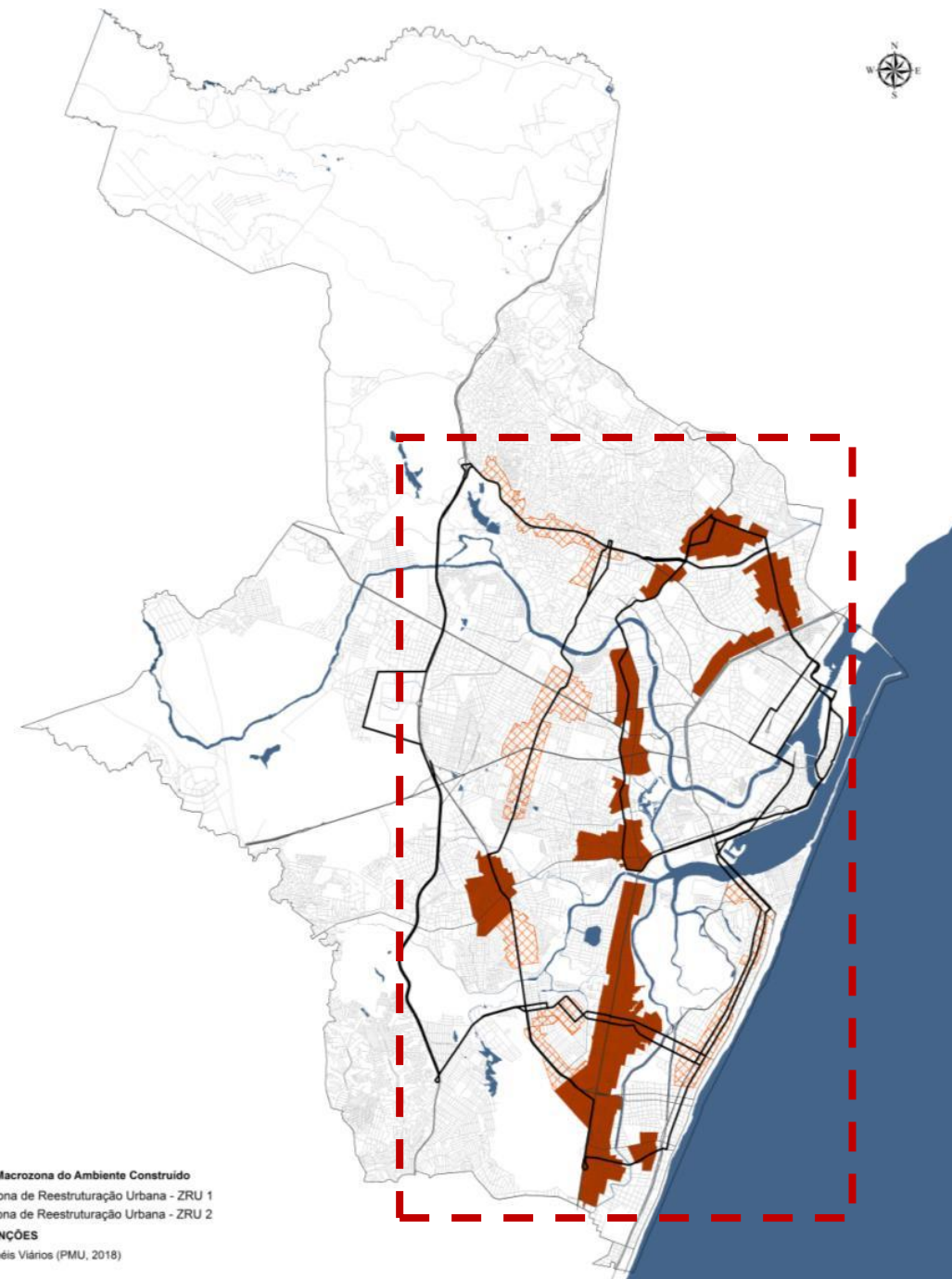
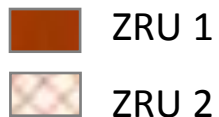


ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA (ZRU)

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:



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 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.

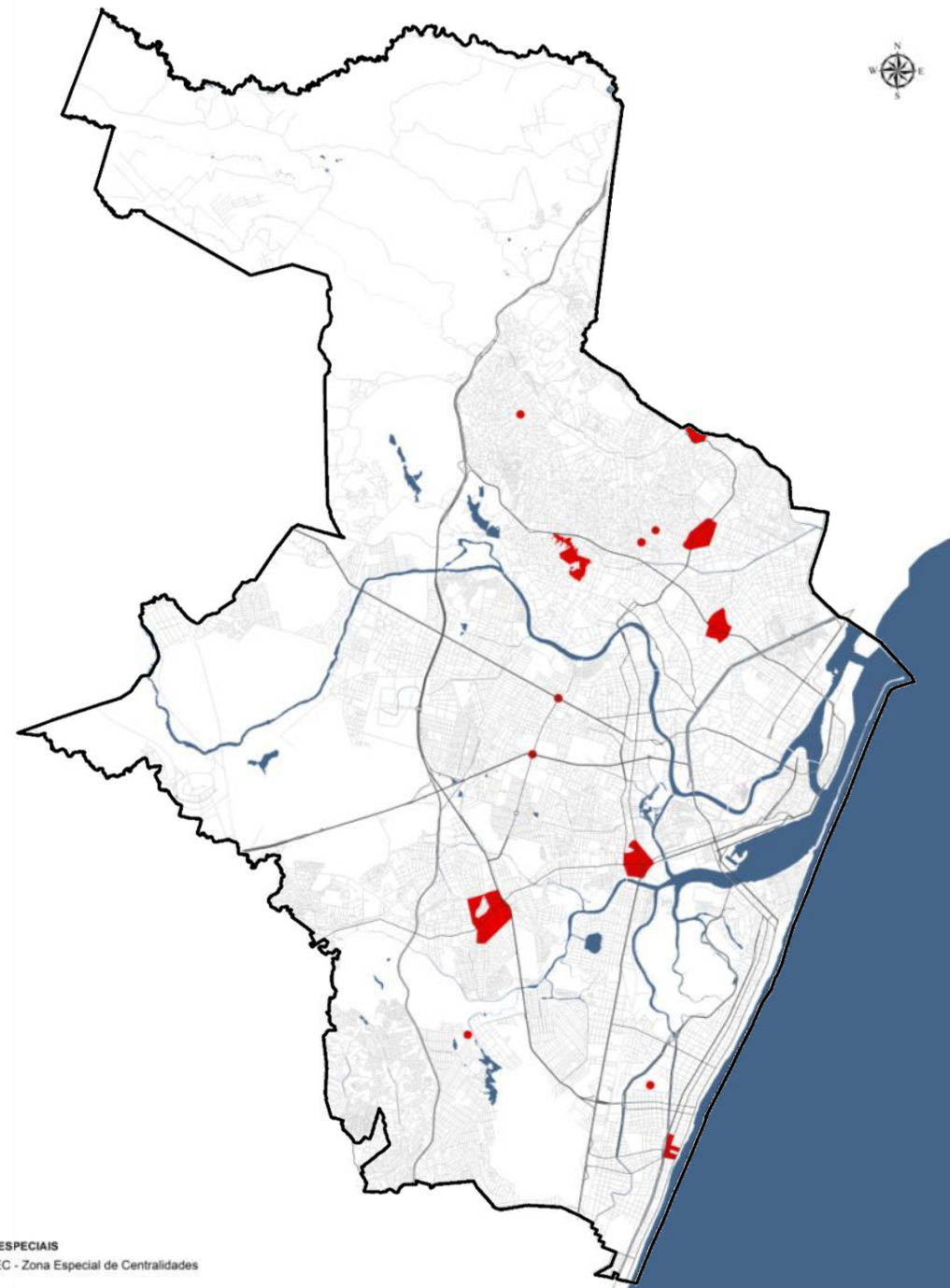
INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

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.



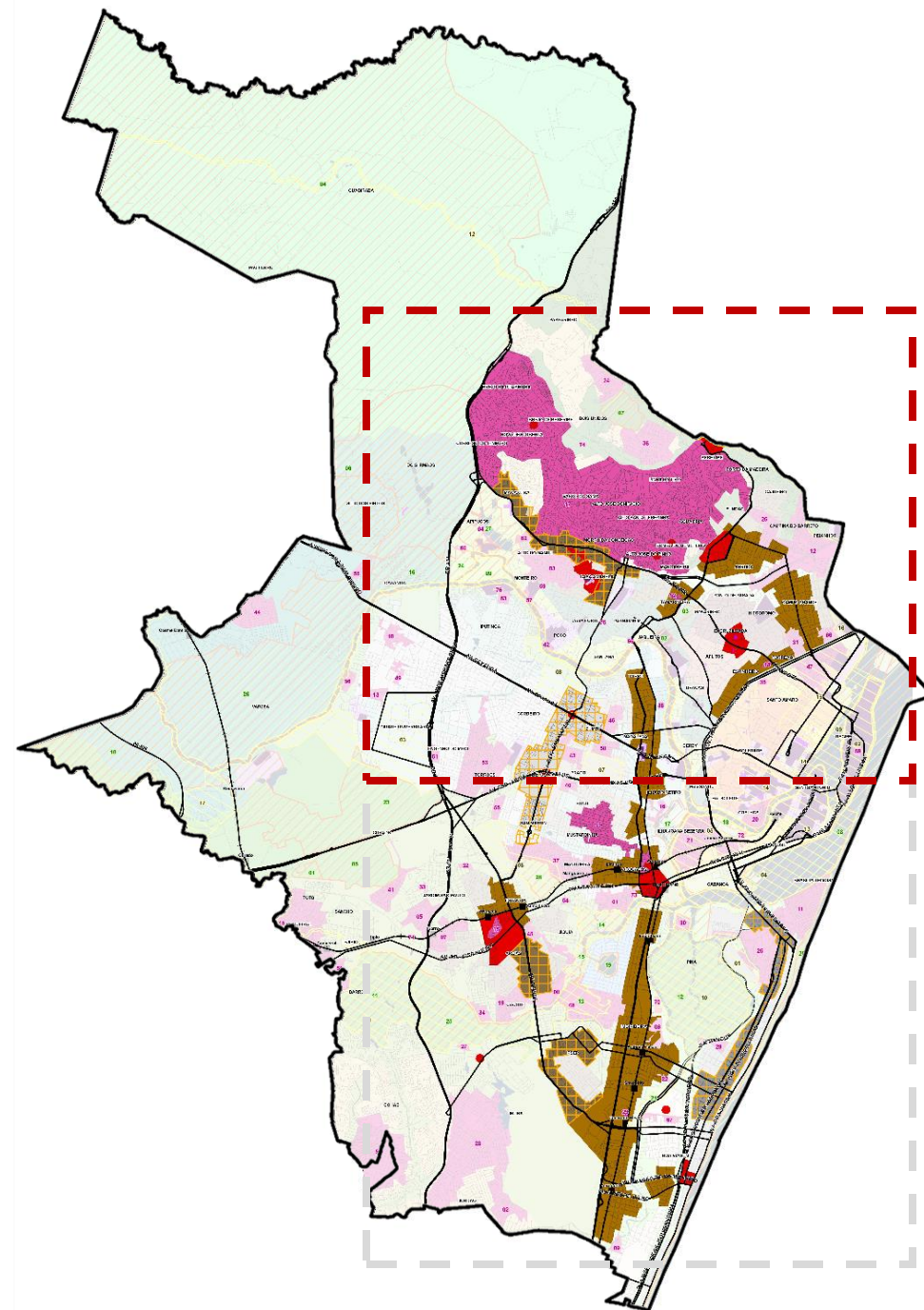
SETORIZAÇÃO PROPOSTA

1. ZRU

- SETOR ZRU

2. ZEC

- SETOR ZEC



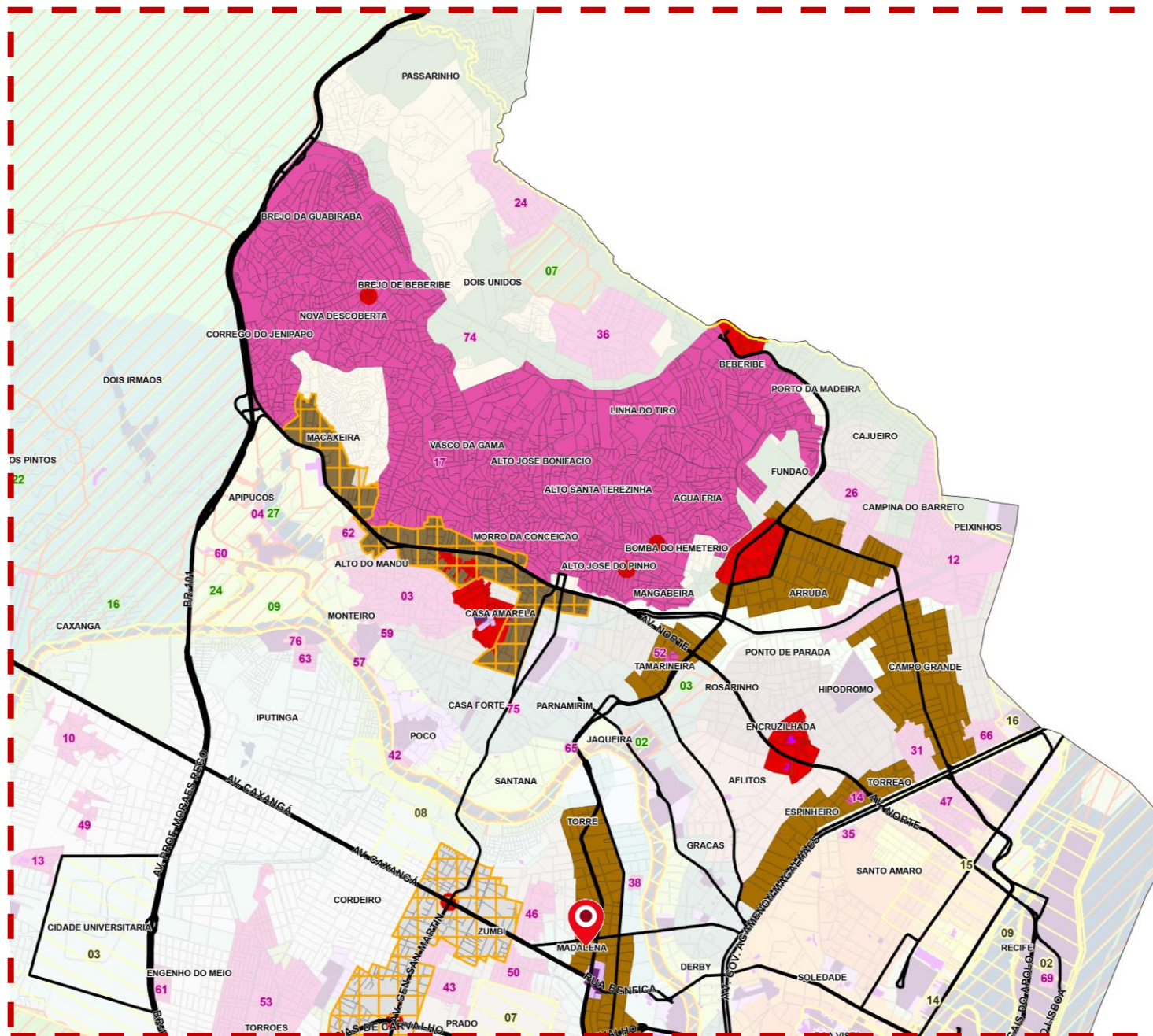
SETORIZAÇÃO PROPOSTA

1. ZRU

- SETOR ZRU

2. ZEC

- SETOR ZEC



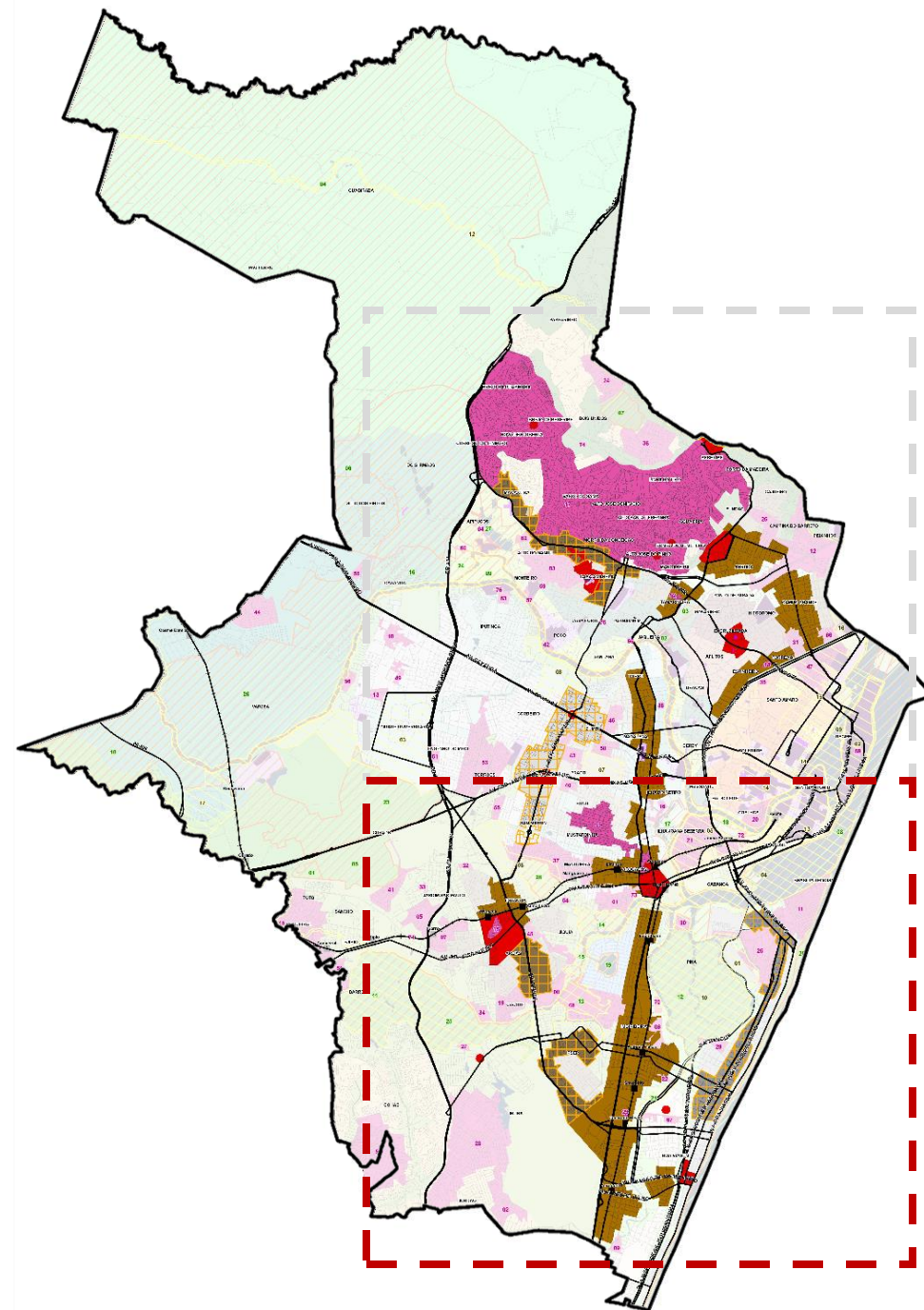
SETORIZAÇÃO PROPOSTA

1. ZRU

- SETOR ZRU

2. ZEC

- SETOR ZEC



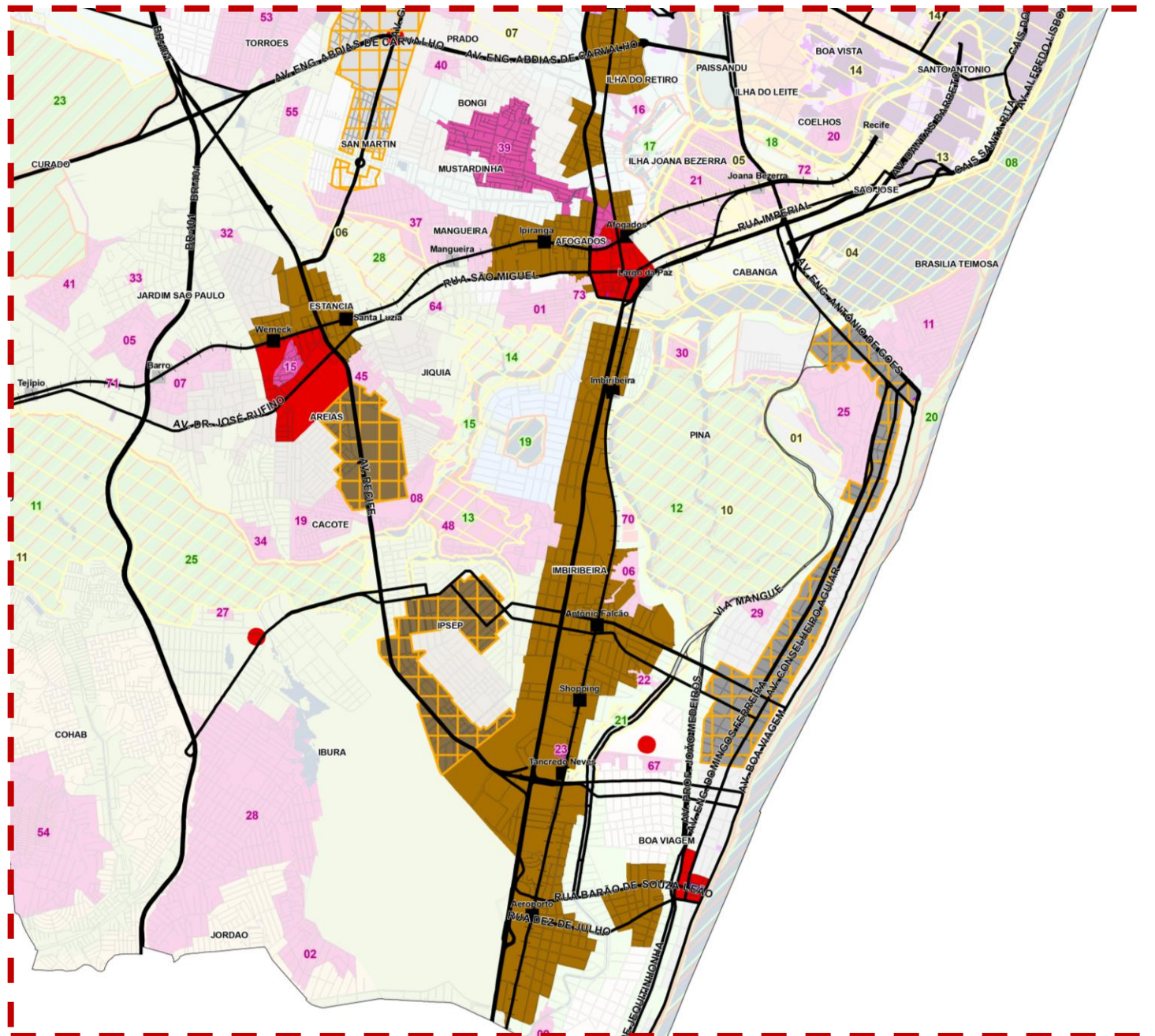
SETORIZAÇÃO PROPOSTA

1. ZRU

- SETOR ZRU

2. ZEC

- SETOR ZEC



PARÂMETROS ATUAIS

- **ZAC RESTRITA**

COEFICIENTE MÁXIMO: 2,0
SOLO NATURAL: 20%
GABARITO: N/A (EXCETO NA UCN)

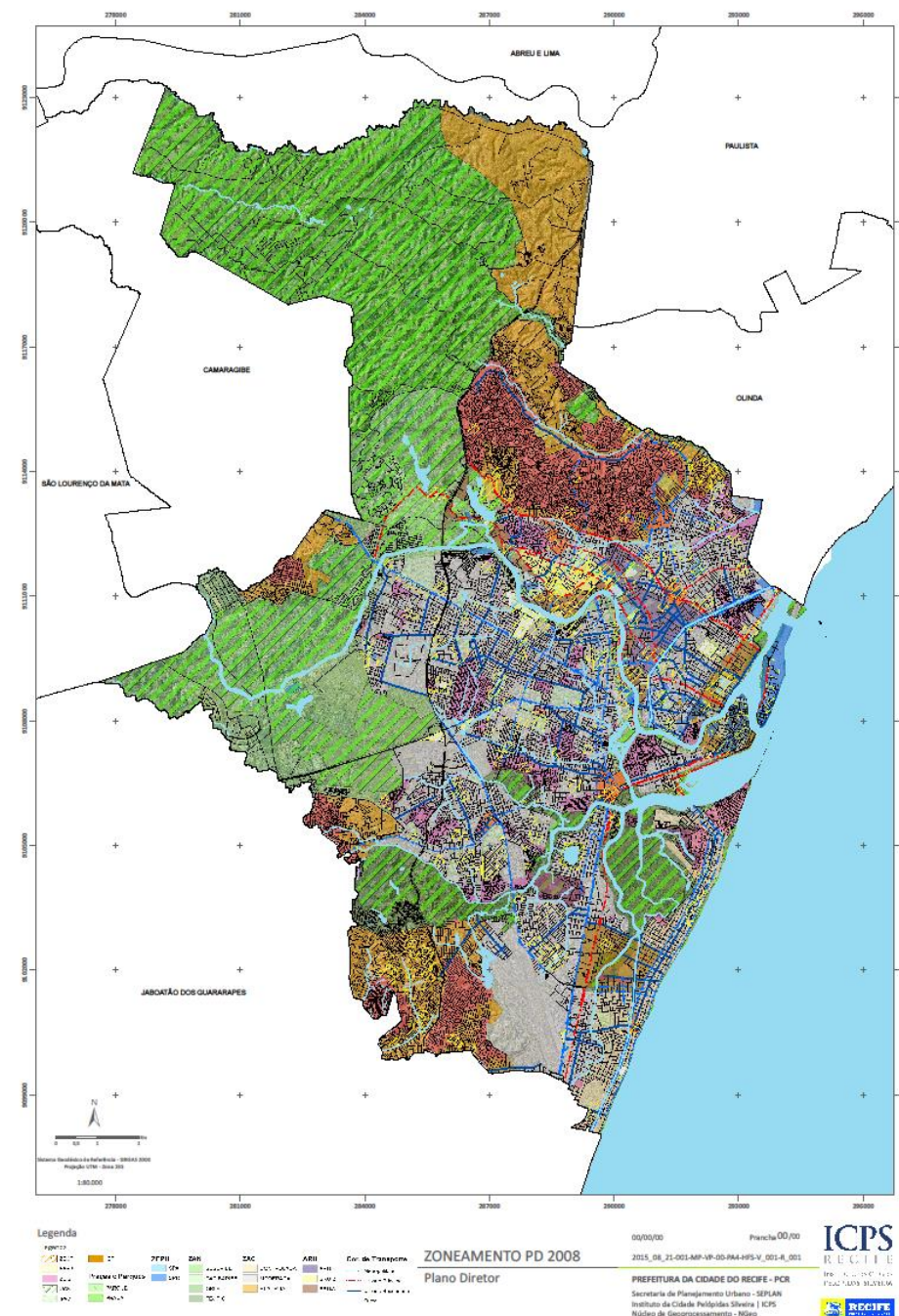
- **ZAC MODERADA**

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

- **ZEDE/CS**

COEFICIENTE MÁXIMO: 5,5 (PRIVATIVO)
SOLO NATURAL: 20%
GABARITO: N/A

LOTE MÁXIMO: 62.500m²



PARÂMETROS PROPOSTOS

PARCELAMENTO

1. ZRU / ZEC

- LOTE MÍNIMO: 250m²
- EXCETO ÁREA DE INTERESSE SOCIAL: 125m²
- QUADRA MÁXIMA: 30.000m²

ZRU

ZEC

ZONA Centro

ZAC Orla

ZAC Planície 1

ZAC Planície 2

ZAC Morro

ZDS Capibaribe

ZDS Tejpó

ZDS Beberibe

ZDS Centro

ZEIS

ZEPH

ZAN

PARÂMETROS QUE INCENTIVAM ADENSAMENTO

PARÂMETROS QUE INCENTIVAM PROTEÇÃO

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PROPOSTOS

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)			
		mínimo	básico	máximo			básico (m)	máximo (m)	FRONTAL (8)		LATERAL E FUNDOS (9)	
									≤ 24 metros	> 24 metros	Afi (10)	Af (4)
ZRU 1	Setor ZRU1	0,4	1	4	20	0,4	N/A	N/A	5m	7m	3m	Afi+(n-4)*0,25
ZEC	Setor ZEC	0,5	1	4	20	0,4	N/A	N/A	5m	7m	3m	Afi+(n-4)*0,25
ZEIS 1		0,3	1	2	N/A	0,5	7 (e)	N/A	Conforme Plano de Urbanização das ZEIS - 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 PROPOSTOS

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
ZRU 1	Setor ZRU1	N/A	obrigatória	obrigatória	obrigatória (b) (f)	obrigatório	obrigatória
ZEC	Setor ZEC	N/A	obrigatória	obrigatória	obrigatória (b) (f)	obrigatório	obrigatória
ZEIS 1		CONFORME PREZEIS					
ZEIS 2		facultativa	obrigatória	obrigatória	facultativa (c) (g)	N/A	obrigatória

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. (%)
	ZRU 1	Setor ZRU1	Adensamento	N/A	20	30	10	40	15	40	20
	ZEC	Setor ZEC									

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

