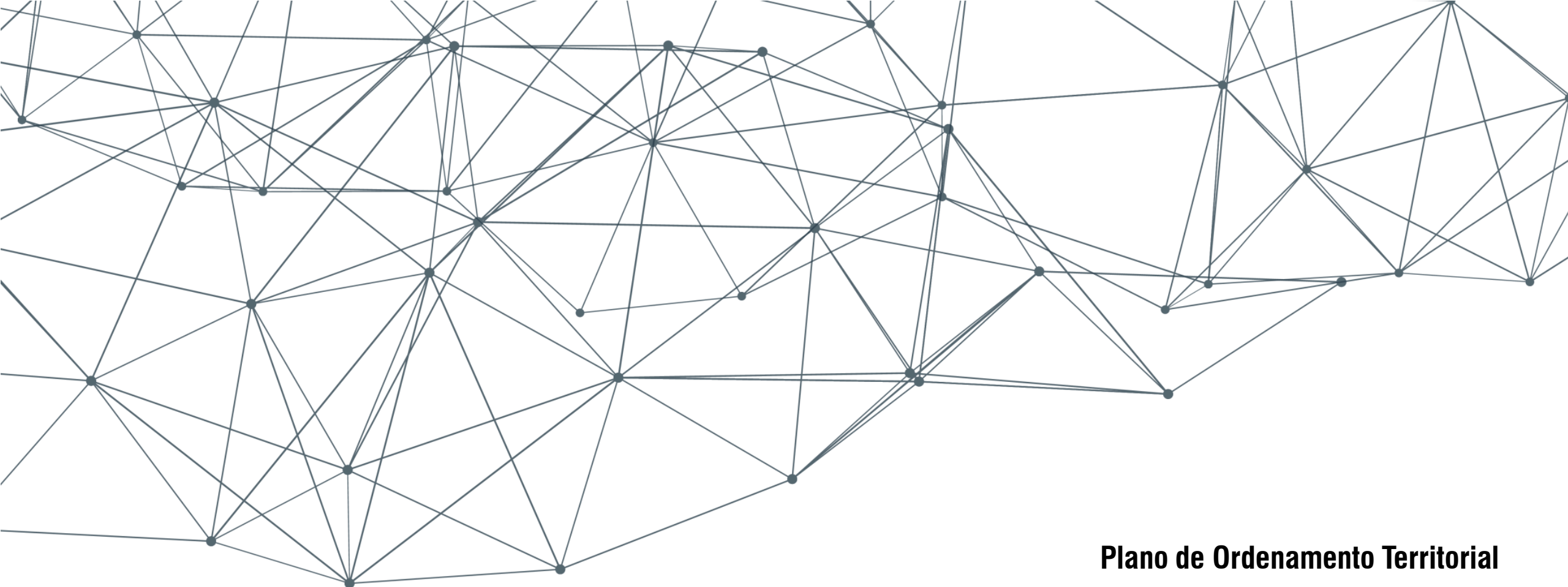




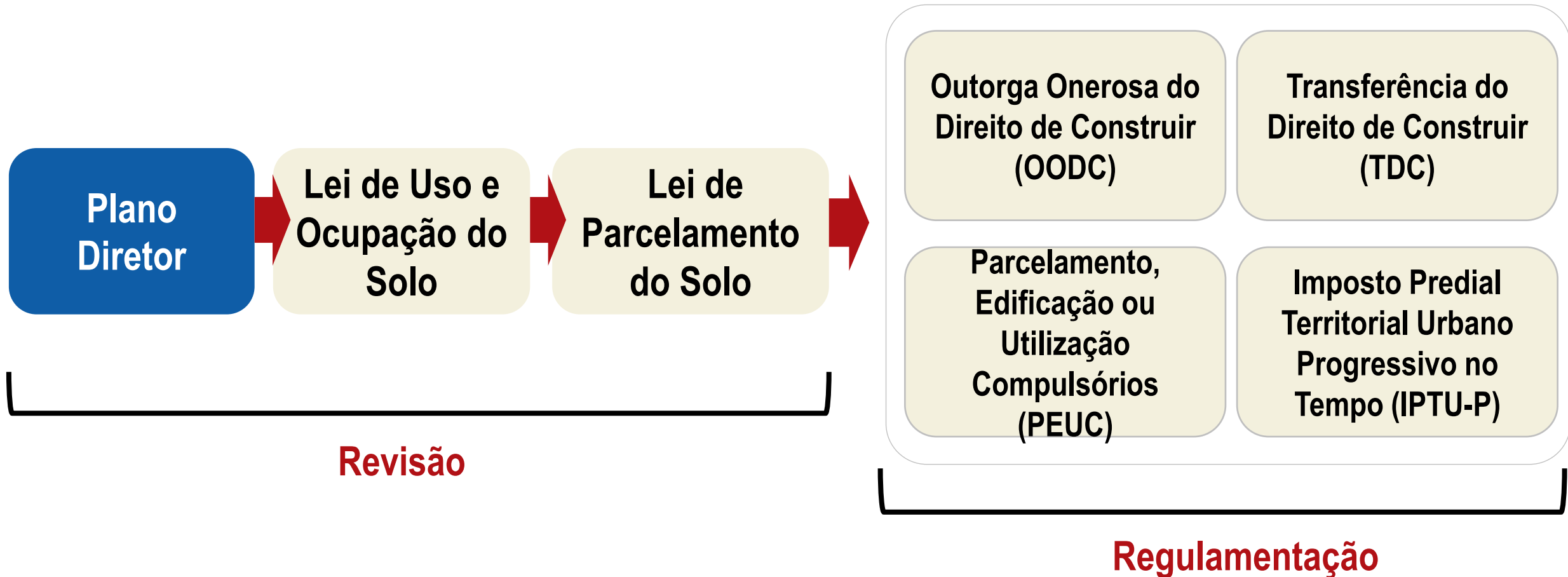
Plano de Ordenamento Territorial

OFICINA TERRITORIAL

ZDS CAPIBARIBE

28/08/2019

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 ACESSE O NOSSO SITE: www.planodiretordorecife.com.br

ICPS RECIFE
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

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)

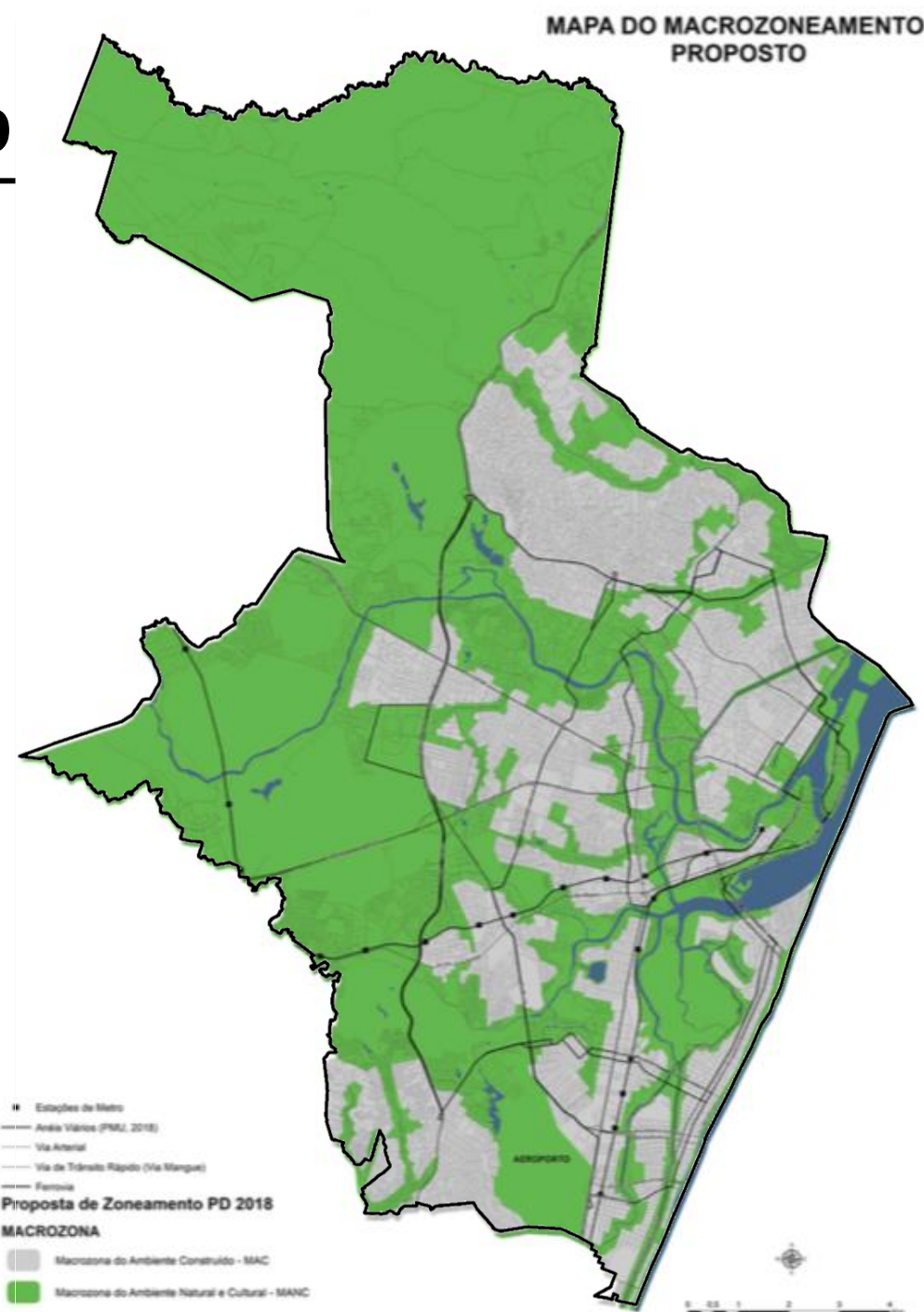
Compreende áreas caracterizadas pela **presença de maciços vegetais preservados, cursos d'água e elementos do patrimônio cultural**.

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

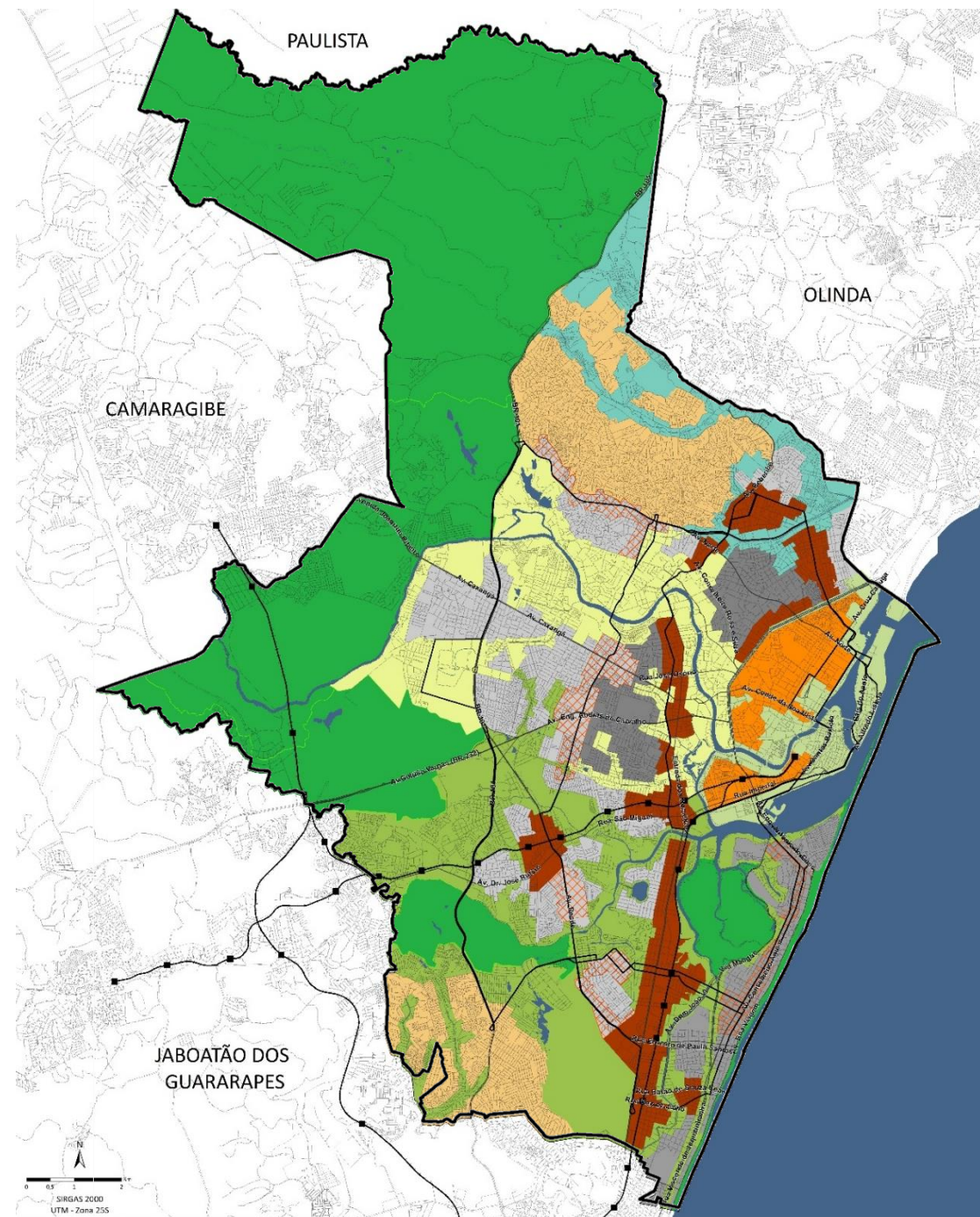
- Zona de Ambiente Natural - ZAN
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Tejió
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Centro
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Beberibe

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

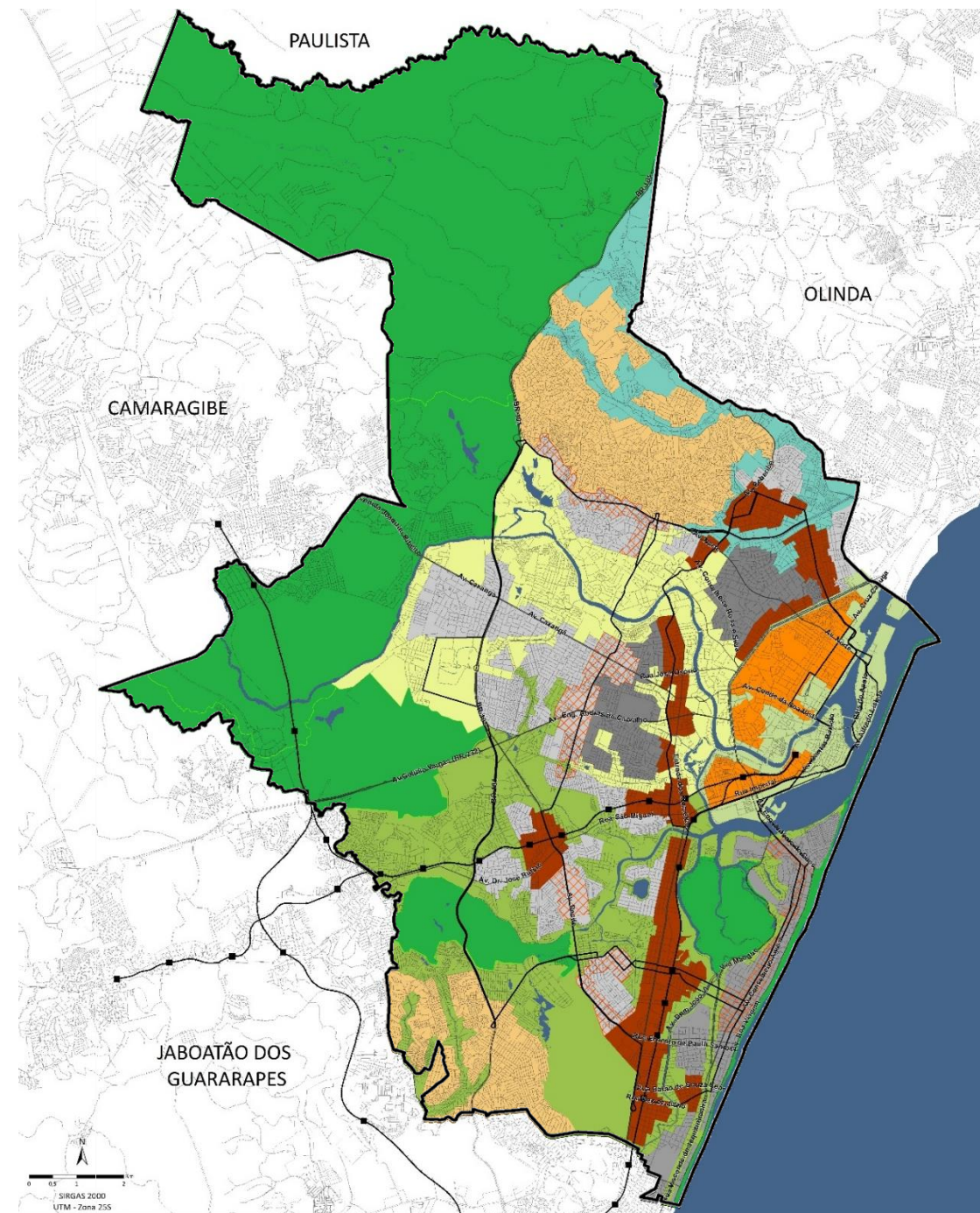
CONVENÇÕES

- 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 Tejipió
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Centro
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Beberibe

MAC - Macrozona do Ambiente Construído

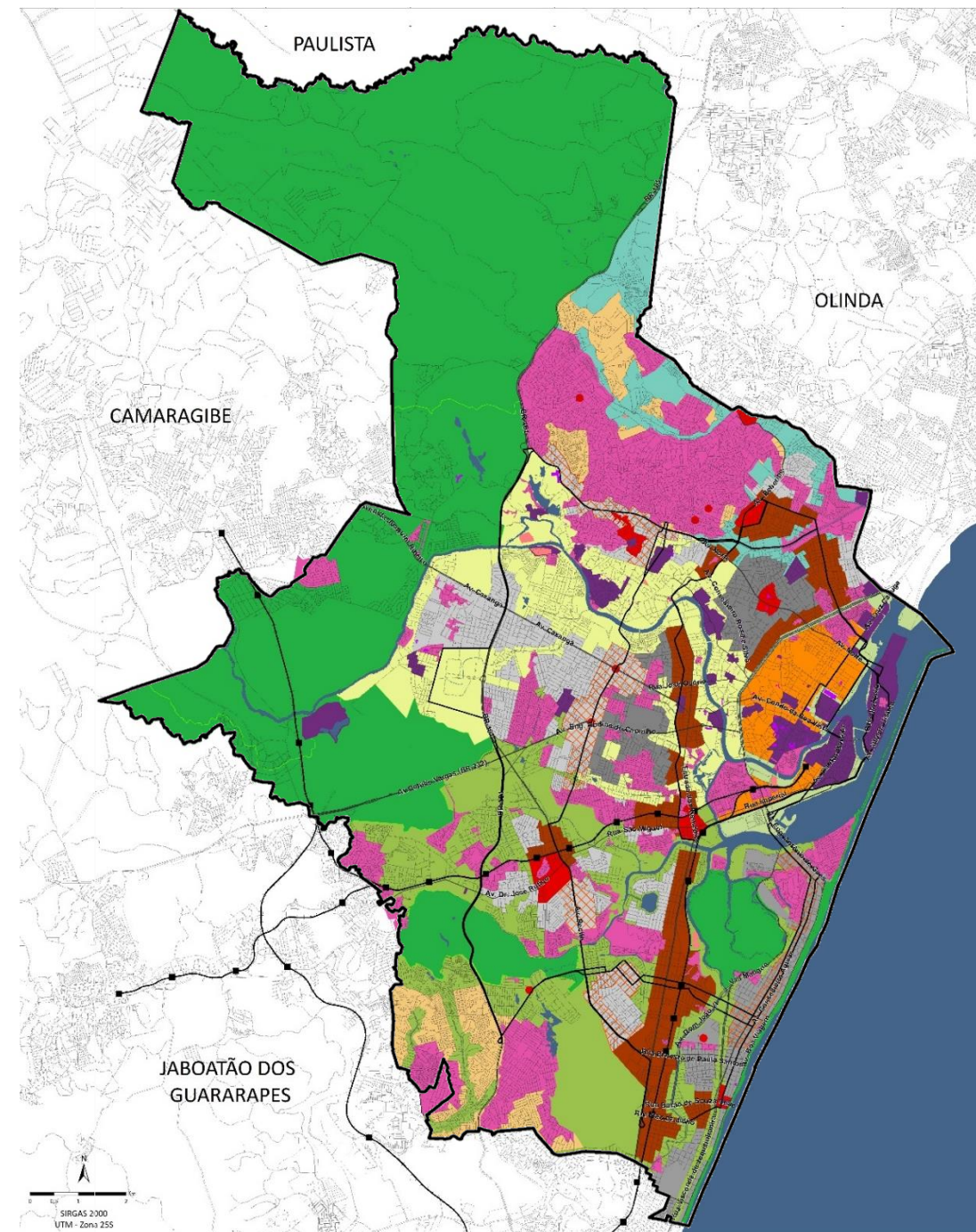
- Zona Centro - ZC
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Orla
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 1
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 2
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Morro
- Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 1
- Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 2

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)
- Ferrovias



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.

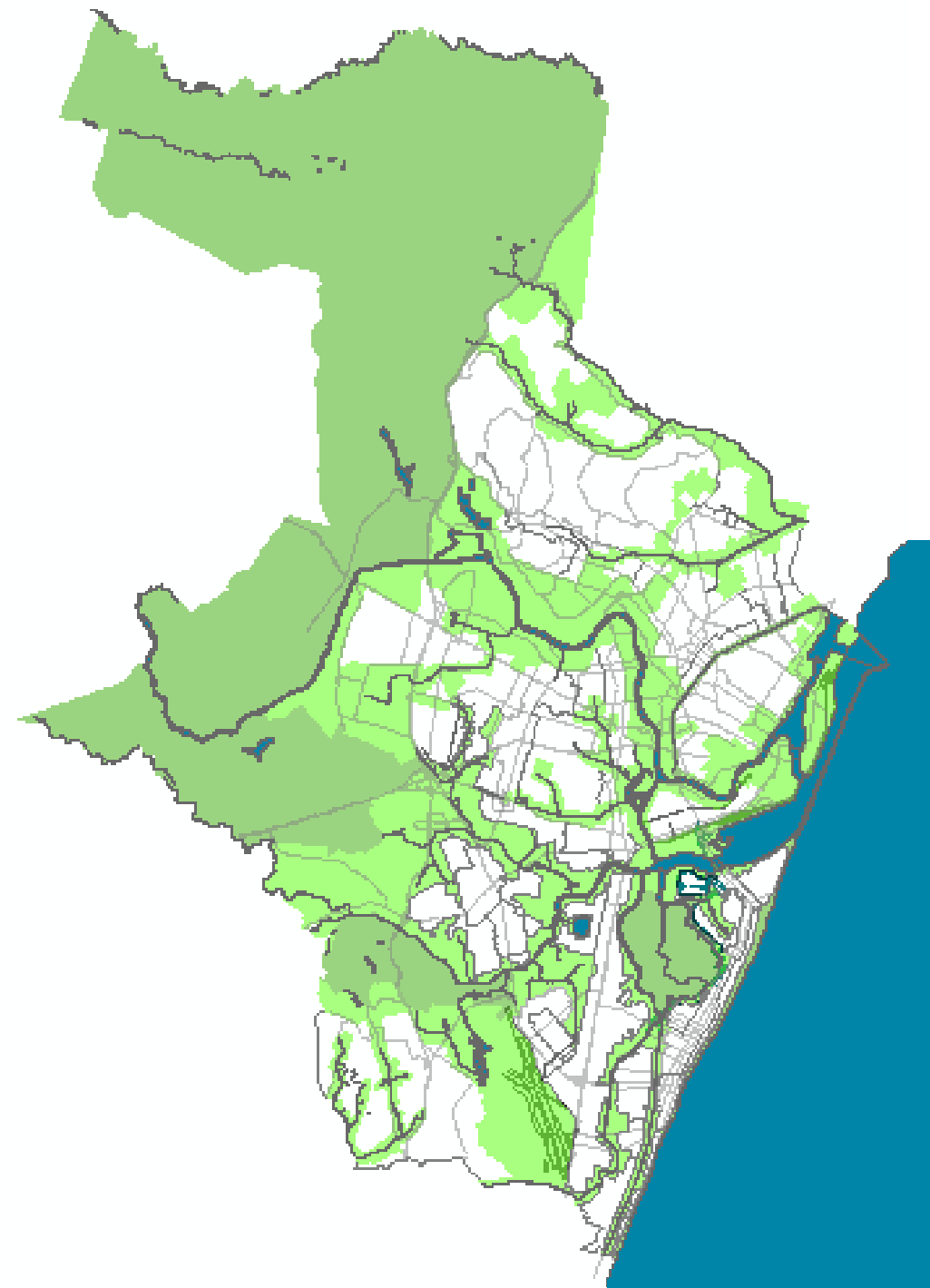
II – integrar os parques, praças, áreas verdes e rede hídrica, a fim de criar sistema de conectores ambientais.

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)



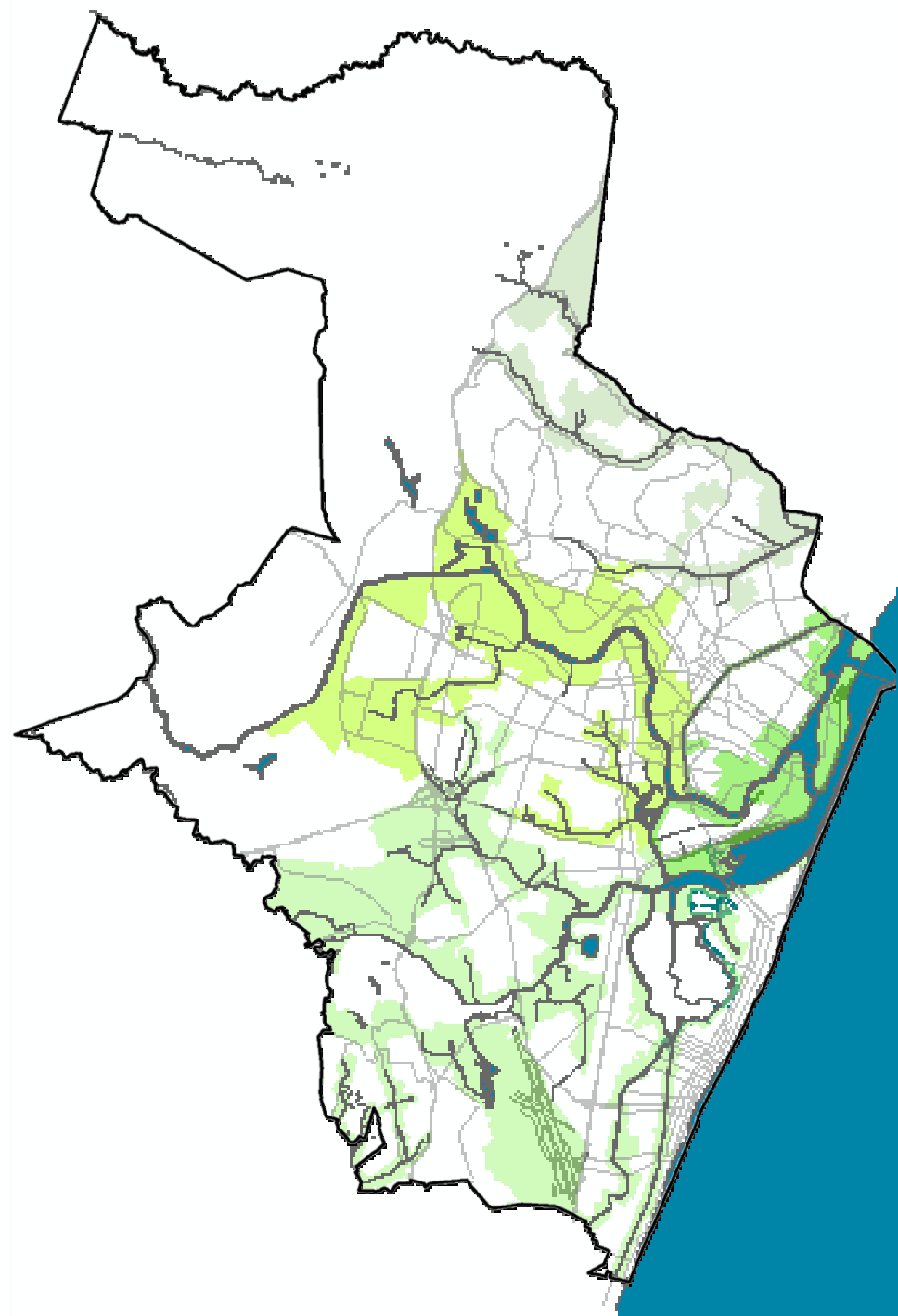
ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZDS)

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 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.**



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

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)

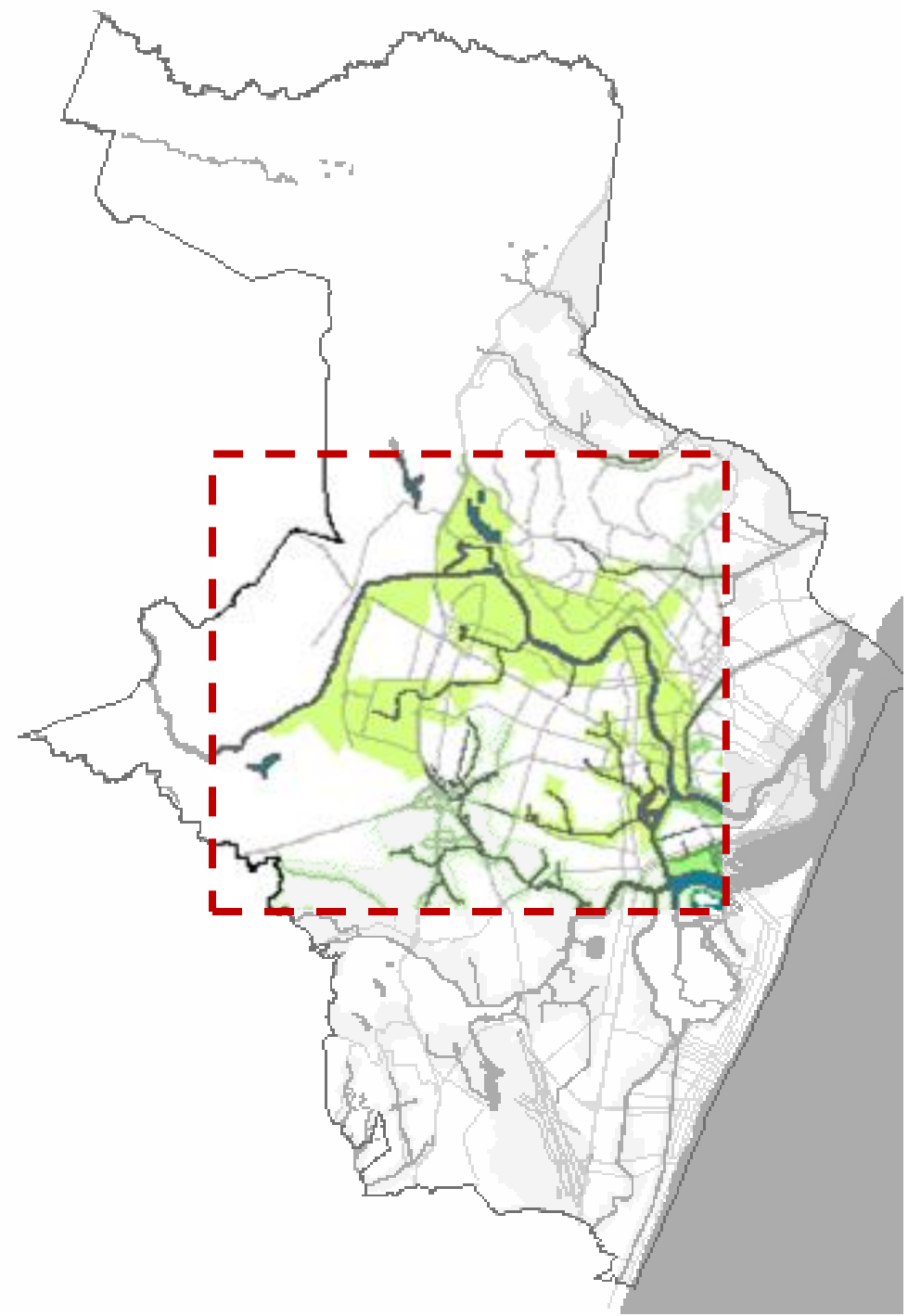
Parâmetros para permeabilidade e condicionantes ambientais condizentes com as bacias (drenagem no Tejió e Beberibe) e a revisão/incorporação da legislação incidente (**12 bairros e SSA 2** no Capibaribe).

Incorporar indicativos do Plano de Desenvolvimento Urbano de Baixo Carbono.

ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL CAPIBARIBE (ZDS Capibaribe)



ZDS – CAPIBARIBE



SETORIZAÇÃO PROPOSTA

Setores LPUOS

MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

- ZDS Capibaribe Setor A
- ZDS Capibaribe Setor B
- ZDS Capibaribe Setor C
- ZDS Capibaribe Setor D
- ZDS Capibaribe Setor E
- ZDS Capibaribe Setor F

ZONAS ESPECIAIS

- ZEC - Zona Especial de Centralidades

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

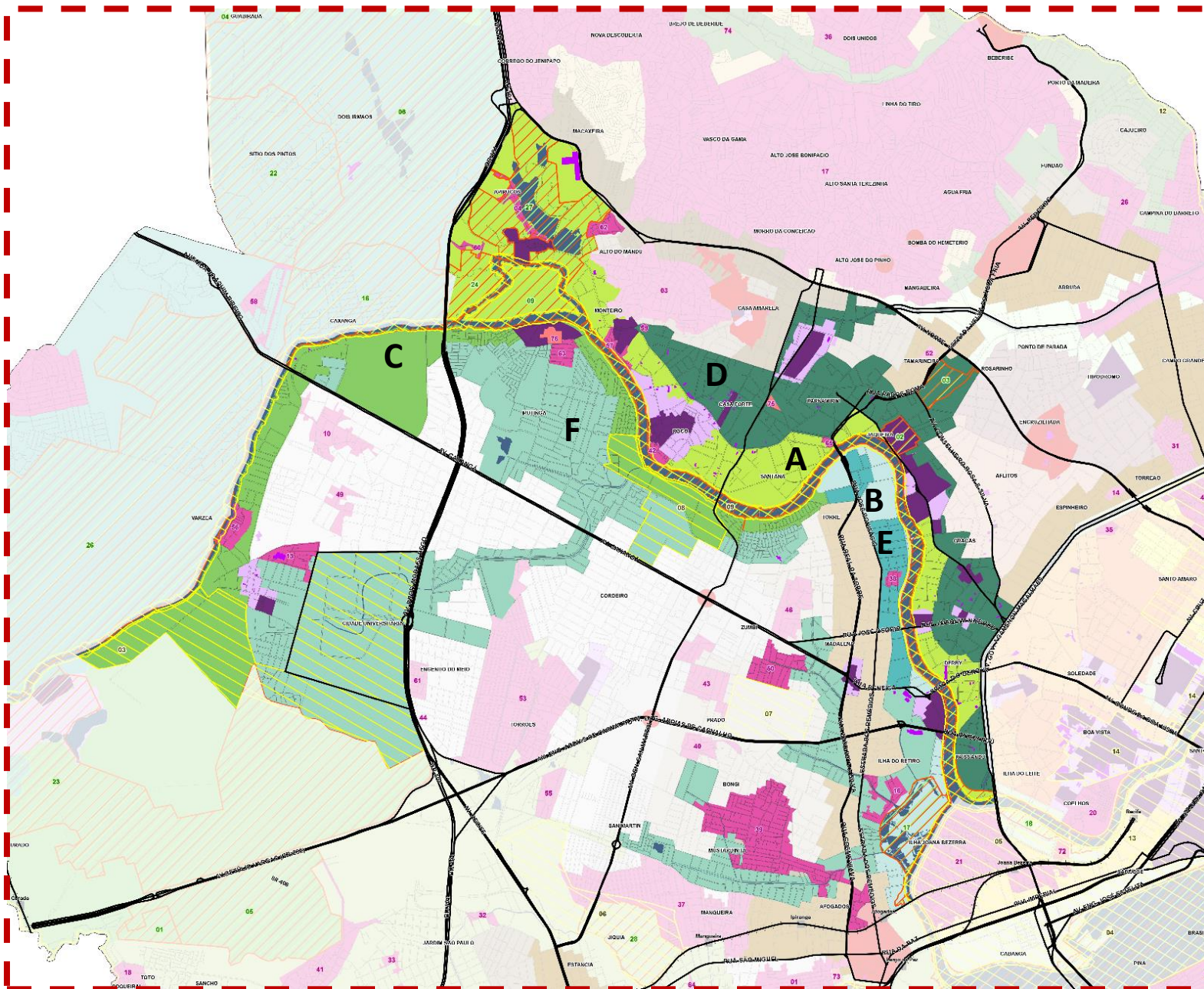
- ZEIS 1
- ZEIS 2

ZEPP - Zona Especial de Preservação do Patrimônio Cultural

- SPR - Setor de Preservação Rigorosa
- SPA - Setor de Preservação da Ambiência

- Unidades Protegidas (SMUP, 2014)

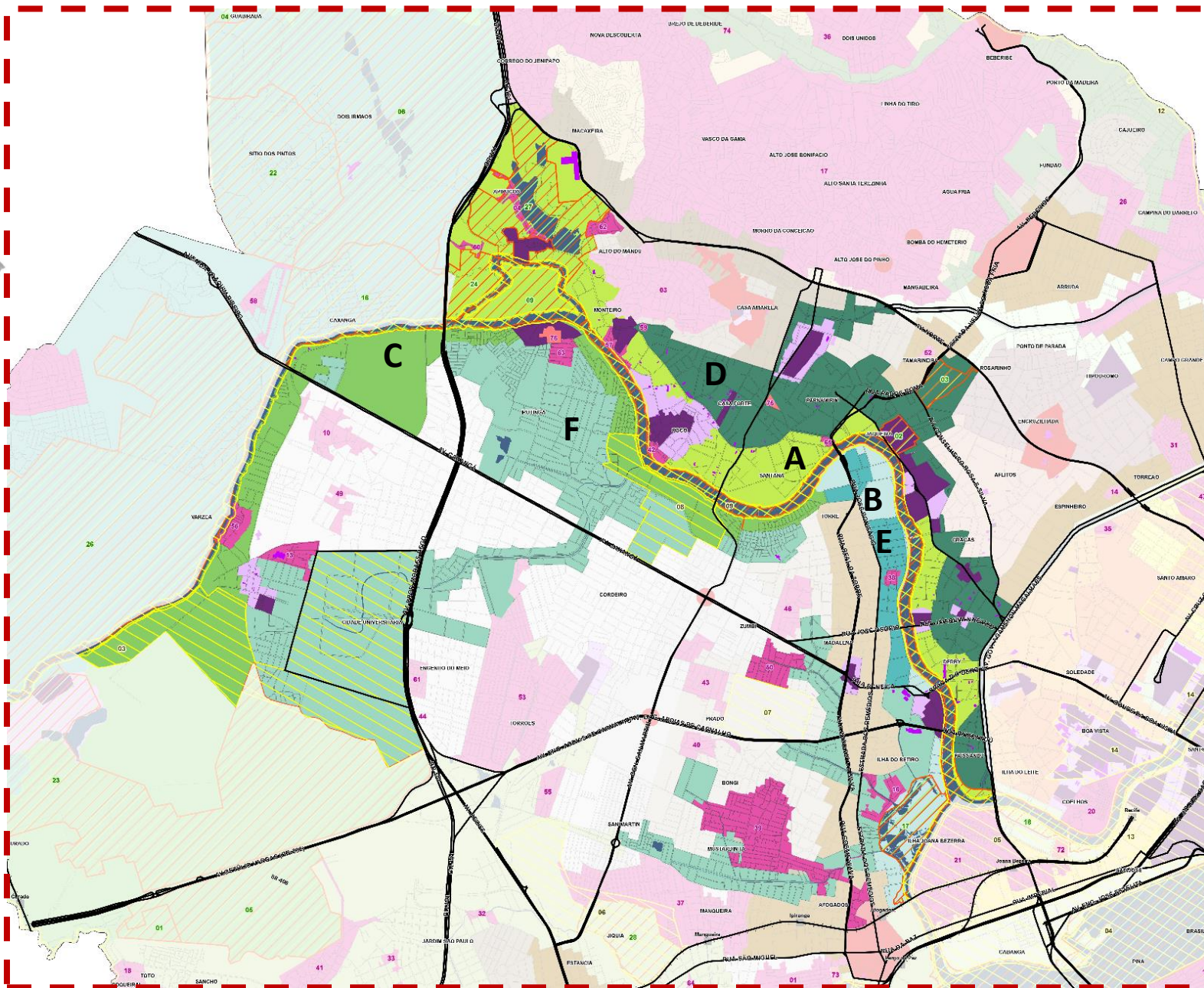
- Projetos Especiais (PD 2018)



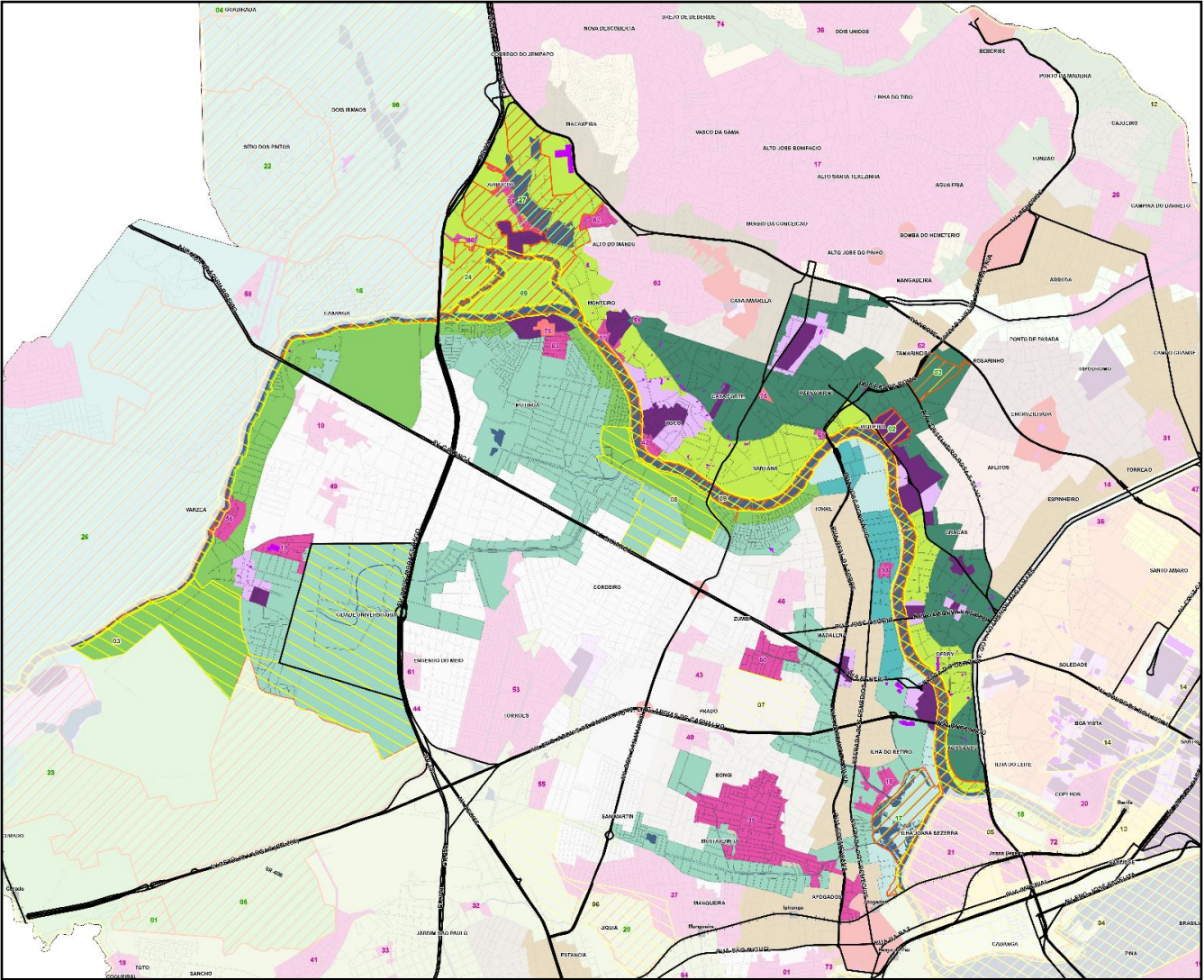
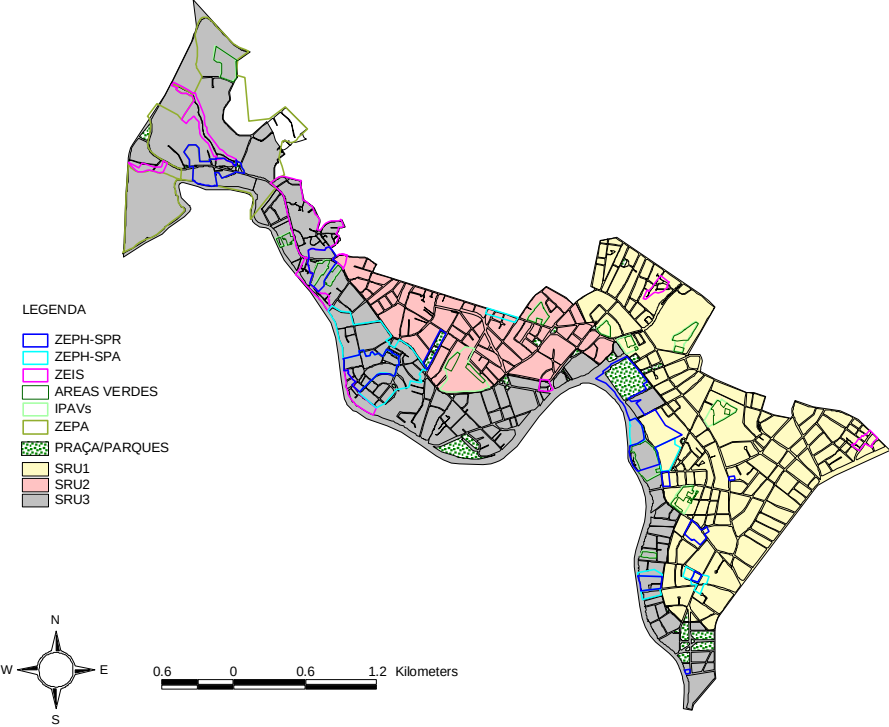
SETORIZAÇÃO PROPOSTA

ZDS CAPIBARIBE

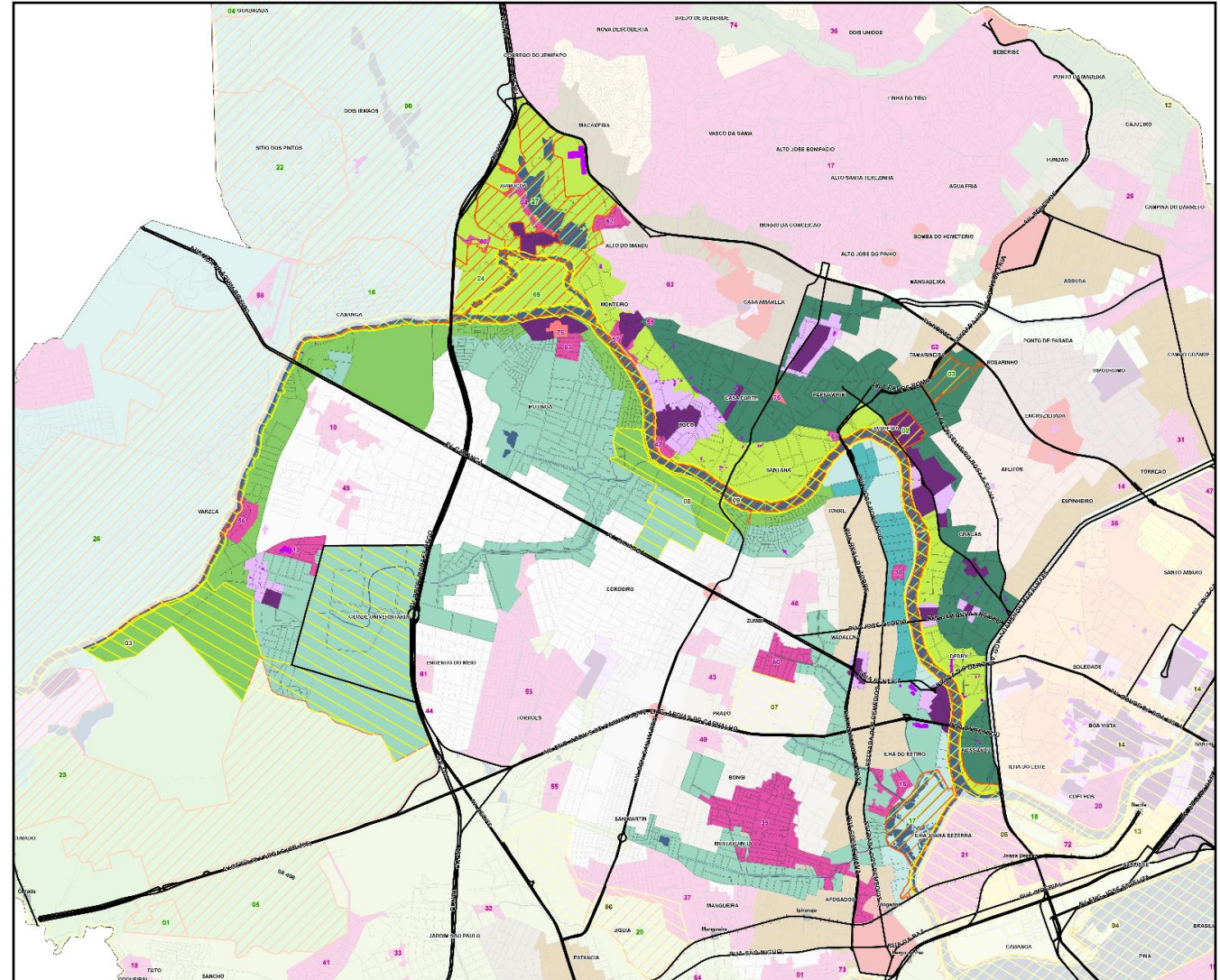
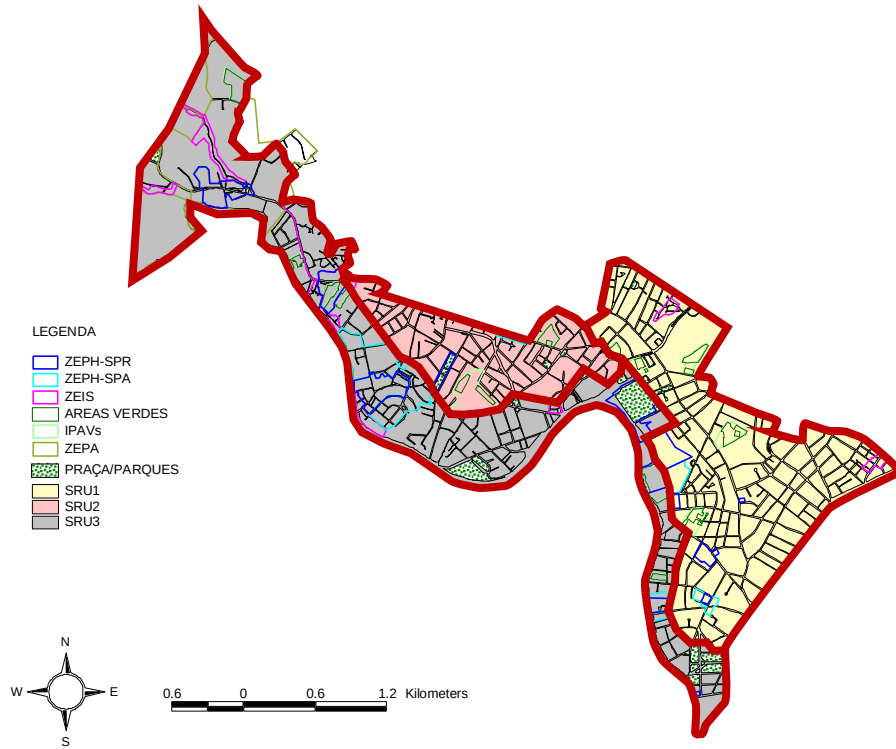
- ZDS CAPIBARIBE SETOR A
- ZDS CAPIBARIBE SETOR B
- ZDS CAPIBARIBE SETOR C
- ZDS CAPIBARIBE SETOR D
- ZDS CAPIBARIBE SETOR E
- ZDS CAPIBARIBE SETOR F
- **ZEPH:** Apipucos, Arraial Velho do Bom Jesus – Sítio da Trindade, Monteiro, Poço da Panela, Ponte D'Uchoa, Casa Grande do Eng. Barbalho, Várzea, Manguinhos, Capunga, Pavilhão de Óbitos, Benfica, Arraial Novo do Bom Jesus.
- **ZEIS:** Vila Arraes, Campo do Banco, Apipucos, Vila Marcionila/Mussum, Barbalho, Vila União, Vila Inaldo Martins, Vila Esperança/Cabocó, Lemos Torres, Poço da Panela, Vila do Vintém, Mangueira da Torre, Sítio do Berardo e Carangueijo Tabaiães.



SETORIZAÇÃO PROPOSTA



SETORIZAÇÃO PROPOSTA



PARÂMETROS ATUAIS

- **ZAC CONTROLADA 2**

COEFICIENTE MÁXIMO: 1,5 a 3,5 (total)

SOLO NATURAL: 30 a 60%

GABARITO: 24 a 60m

Remembramento diminui gabarito (SRU2/3).

- **ZAC MODERADA**

COEFICIENTE MÁXIMO: 3,0 (privativo)

SOLO NATURAL: 25%

GABARITO: N/A

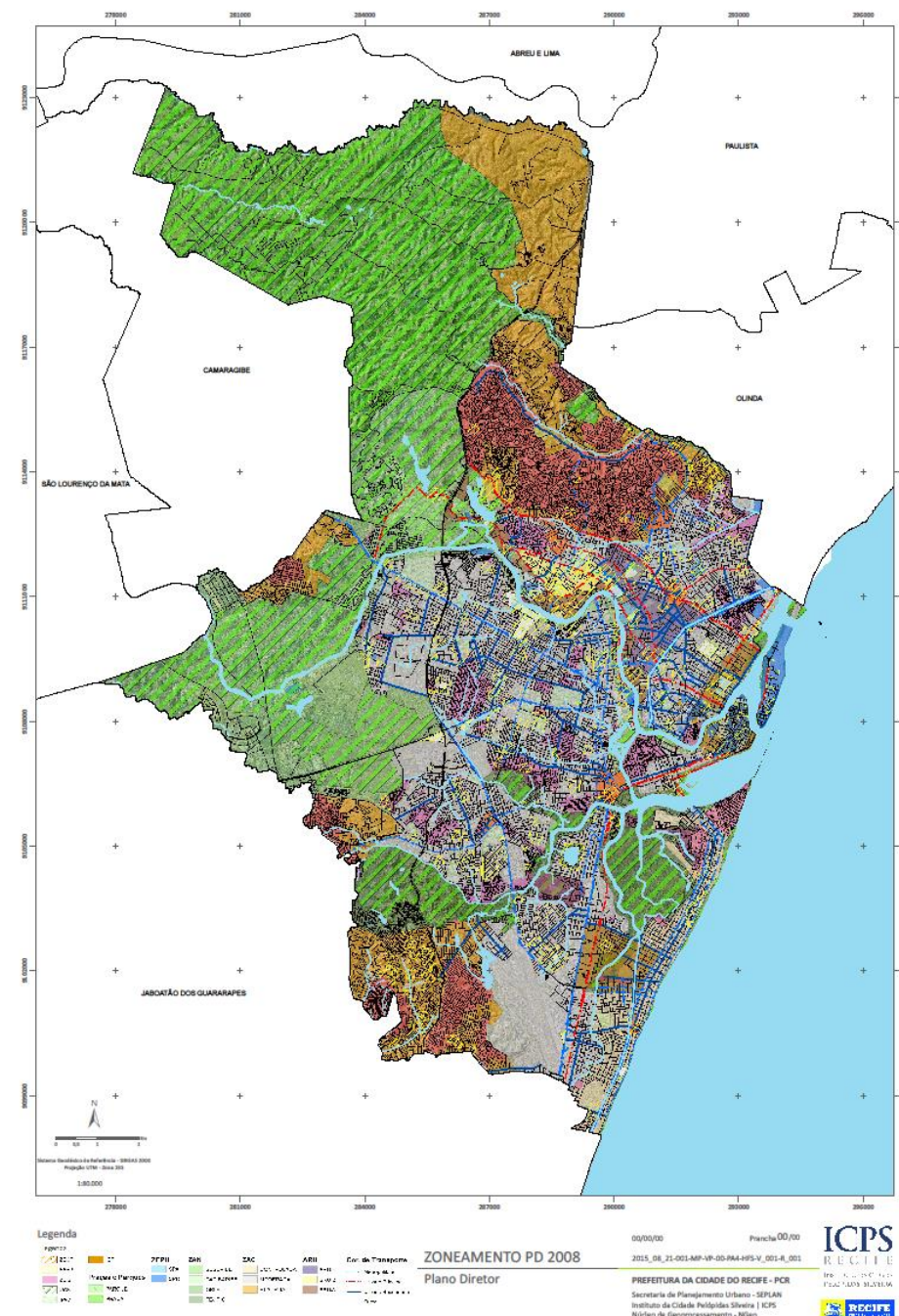
- **ZEIS**

SOLO NATURAL: 20%

LOTE MÁXIMO (PLANO URBANÍSTICO): 250m²

LOTE MÍNIMO: 250m²

LOTE MÁXIMO: 62.500m²



PARÂMETROS PROPOSTOS

PARCELAMENTO

1. ZDS CAPIBARIBE
- QUADRA MÁXIMOS: 30.000m²
 - LOTE MÍNIMO: 250m², exceto de interesse social: 125m²

- 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

ARU

Setor	Coeficiente de aproveitamento			Cota- parte	Limitador de áreas comuns	Gabarito		Afastamento mínimos*				Taxa de solo natural
	mínimo	básico	máximo			básico	máximo	frontal**		lateral e fundos		
								≤ 24	> 24	Ed. ≤ 2 pav.	Ed. > 2 pav.	
SRU 1 A	3,5			-	-	≤ 60		7	nulo/1,50	Afi+(n-3)*,35	30	
SRU 1 B	3					≤ 48						
SRU 1 C	2,5					≤ 24						
SRU 2 A	3					≤ 60					50	
SRU 2 B	2,5					≤ 48						
SRU 2 C	1,5					≤ 24						
SRU 3 A	2											
SRU 3 B												
SRU 3 C												

* O afastamento frontal inicial para as edificações com até dois pavimentos é de 5 (cinco) metros, independente da Categoria de dimensionamento da via.

** Na Avenida Beira Rio (projetada), Conselheiro Rosa e Silva, Rui Barbosa, Parnamirim, 17 de Agosto, Estrada do Encanamento e estrada do Arraial, o afastamento frontal não poderá ser inferior a 8 (oito) metros.

PROPOSTA LPUOS

Setor	Coeficiente de aproveitamento			Cota- parte	Limitador de áreas comuns	Gabarito (m)		Afastamento mínimos (m)*				Taxa de solo natural
	mínimo	básico	máximo			básico	máximo	frontal**		lateral e fundos		
								≤ 24	> 24	Ed. ≤ 2 pav.	Ed. > 2 pav.	
ZDS Capib. Setor A	0,1	1	1,5	N/A	0,5	24	33	5	7	3	Afi+(n-4)*,25	50
ZDS Capib. Setor B												30
ZDS Capib. Setor C												50
ZDS Capib. Setor D			2			48	57					30
ZDS Capib. Setor E												
ZDS Capib. Setor F												
ZEIS 1	0,3	1	2	N/A	0,5	7 (e)	N/A					20
ZEIS 2	0,5		4			15		5	N/A	3	Afi+(n-4)*,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
ZDS CAPIBARIBE	ZDS Capib. Setor A	obrigatória	obrigatória	obrigatória	condição Gab. Máx. (c) (g)	condição Gab. Máx.	obrigatória
	ZDS Capib. Setor B						
	ZDS Capib. Setor C						
	ZDS Capib. Setor D						
	ZDS Capib. Setor E						
	ZDS Capib. Setor F						
ZEIS 1							
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. (%)
MANC	ZDS CAPIBARIBE	ZDS Capib. Setor A	Proteção	N/A	30	50	30	60	40	60	50
		ZDS Capib. Setor B	Qualificação / Proteção		25	40	20	50	25	50	30
		ZDS Capib. Setor C	Proteção		30	50	30	60	40	60	50
		ZDS Capib. Setor D	Qualificação / Proteção		25	40	20	50	25	50	30
		ZDS Capib. Setor E									
		ZDS Capib. Setor F									

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

