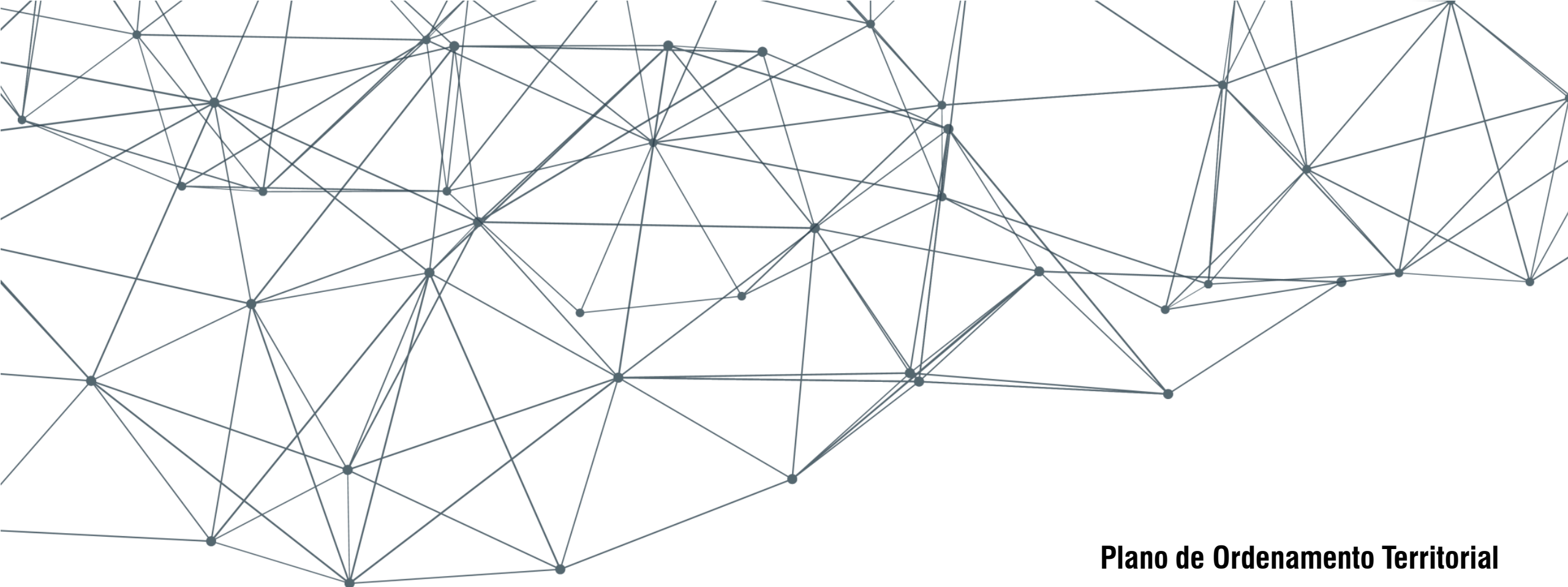




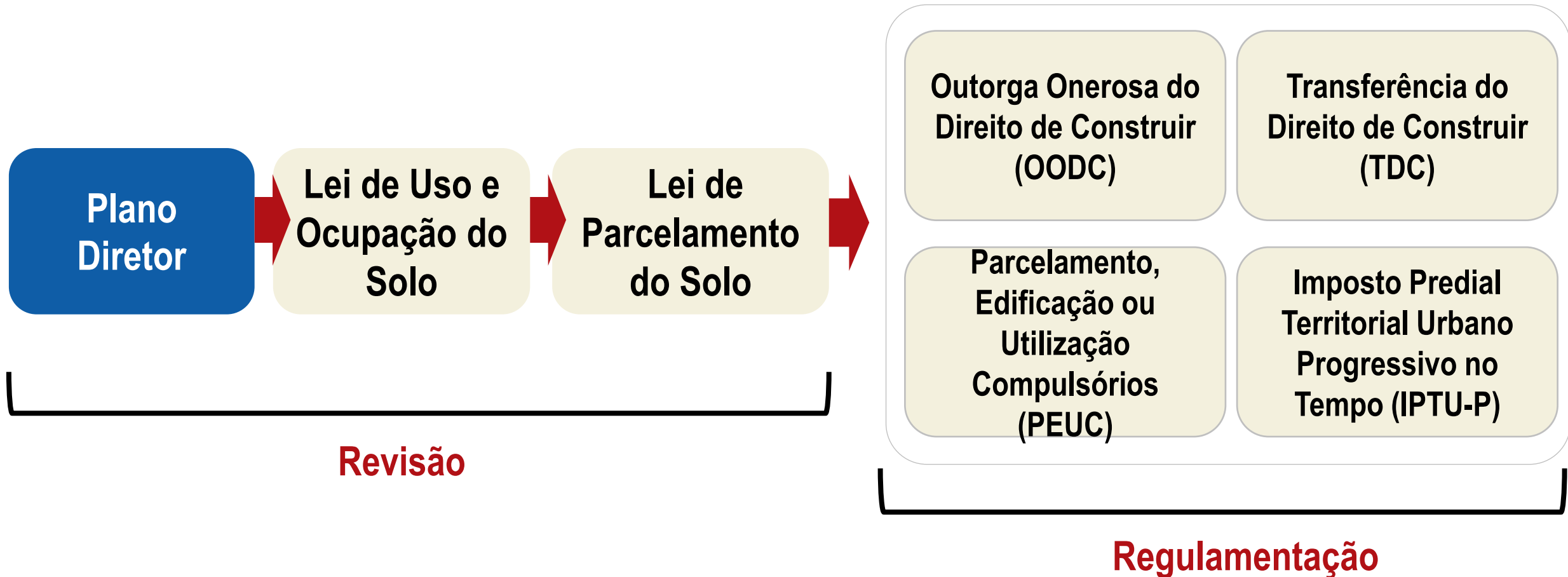
Plano de Ordenamento Territorial

OFICINA TERRITORIAL

ZDS CENTRO E ZONA CENTRO

29/08/2019

O PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (POT) - COMPROMISSOS



ESTRATÉGIA DE CONSTRUÇÃO COLETIVA



OFICINAS TERRITORIAIS

COM VOCÊ. PENSANDO E FAZENDO A CIDADE.

USO DO SOLO PARCELAMENTO INSTRUMENTOS

PLANO DIRETOR DO RECIFE

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

ICPS RECIFE
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E POLÍTICAS URBANAS

RECIFE
PERFEITO POR UM CLARO

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)

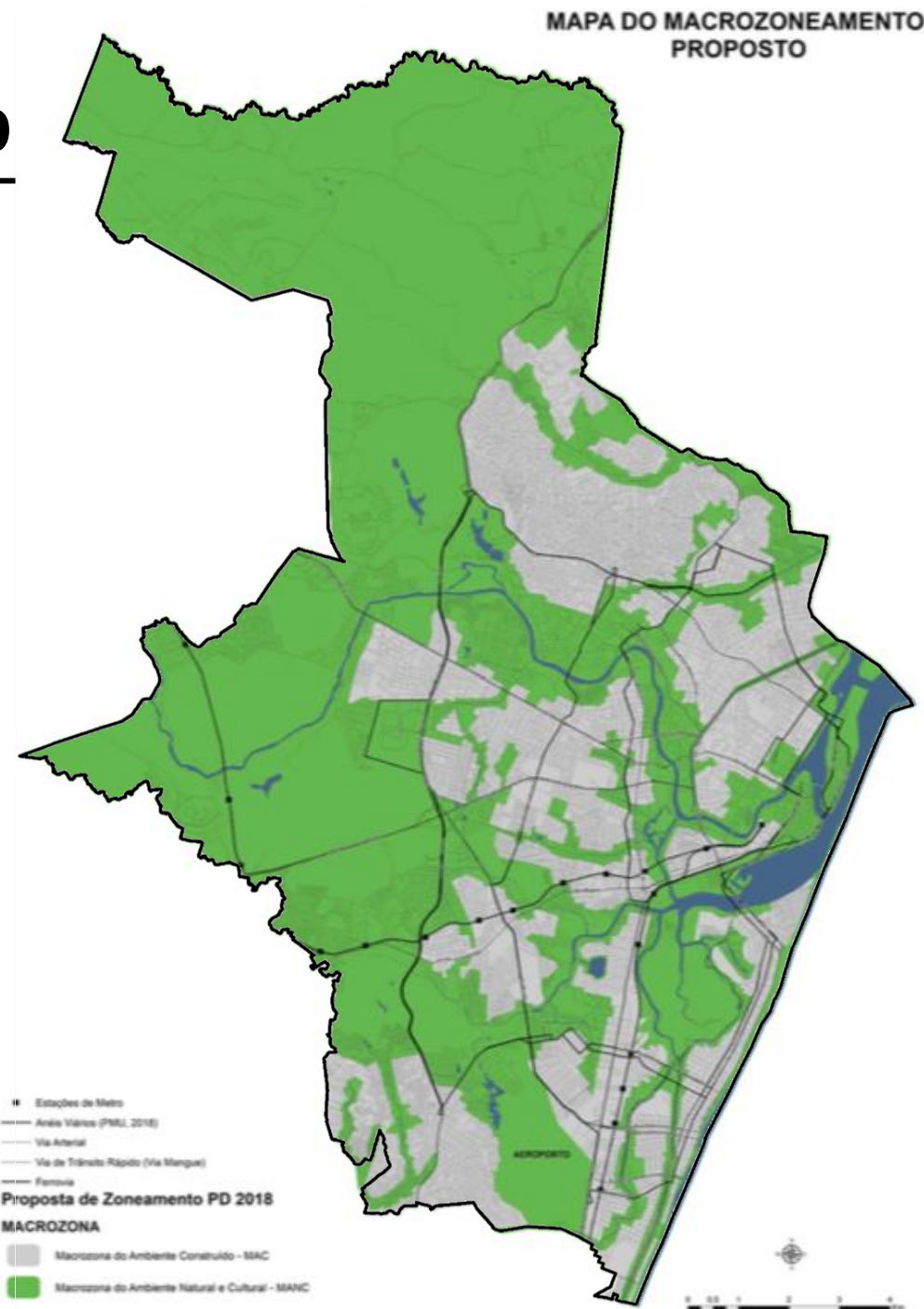
Compreende áreas caracterizadas pela **presença de maciços vegetais preservados, cursos d'água e elementos do patrimônio cultural**.

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

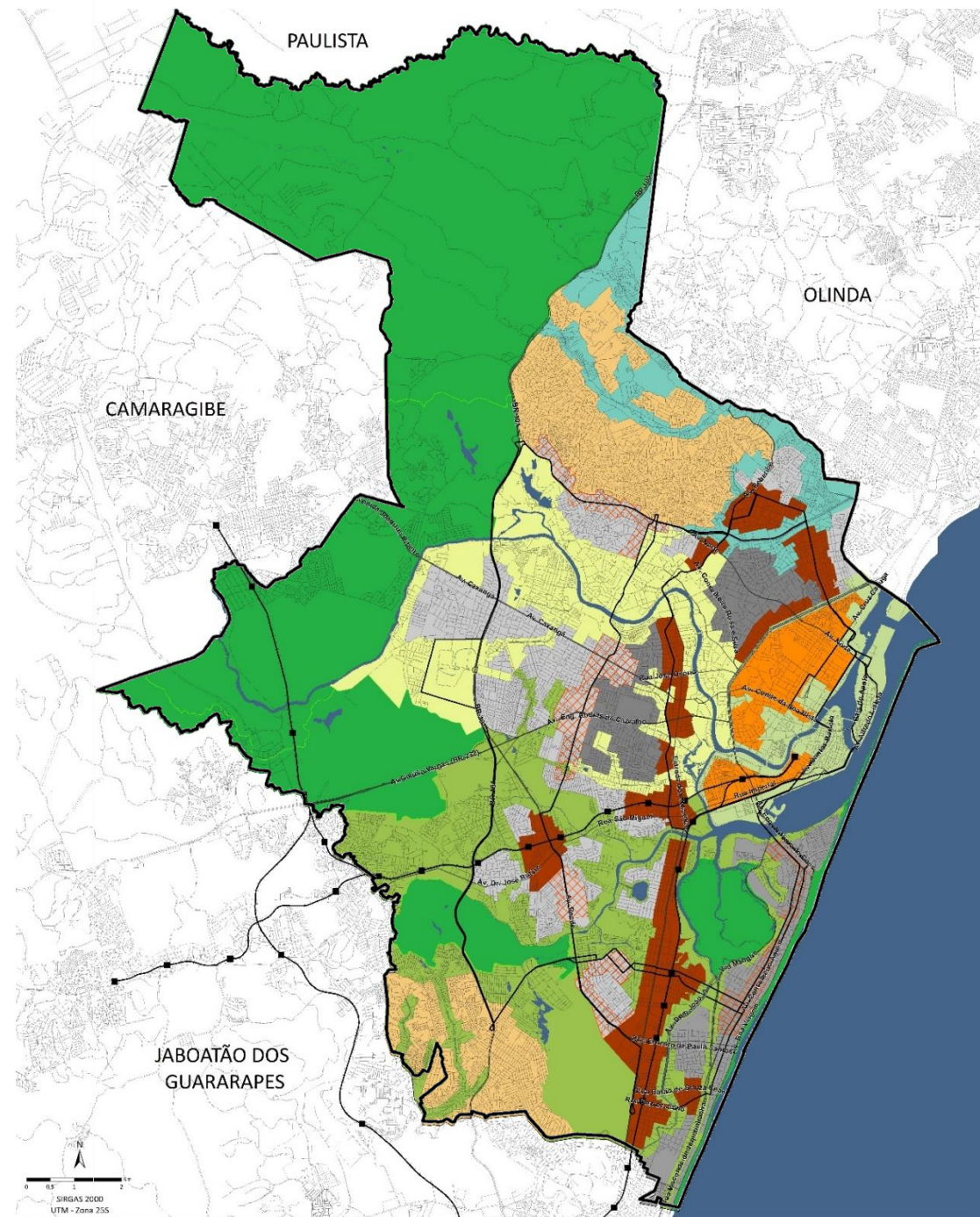
- Zona de Ambiente Natural - ZAN
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Tejió
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Centro
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Beberibe

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

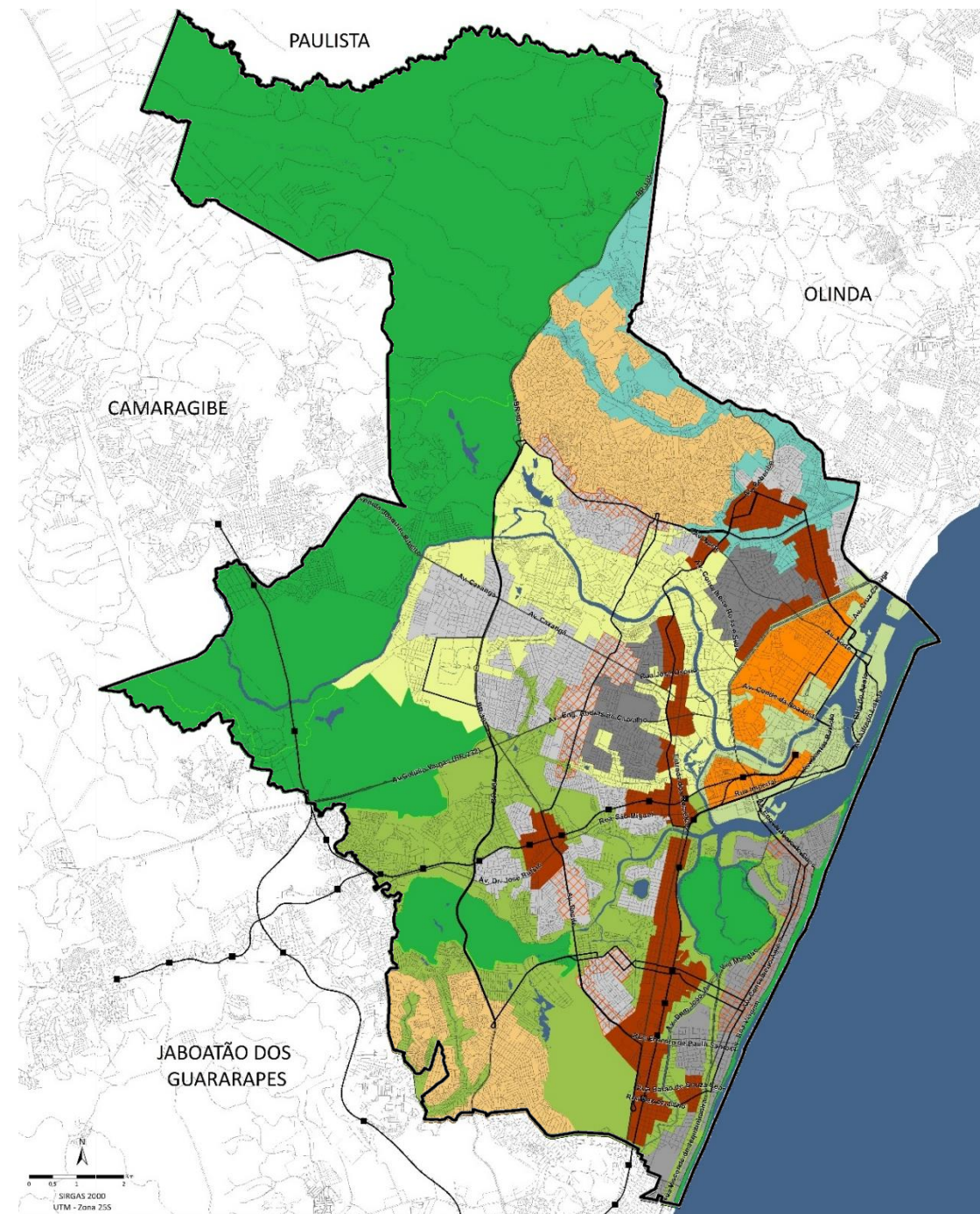
CONVENÇÕES

- 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

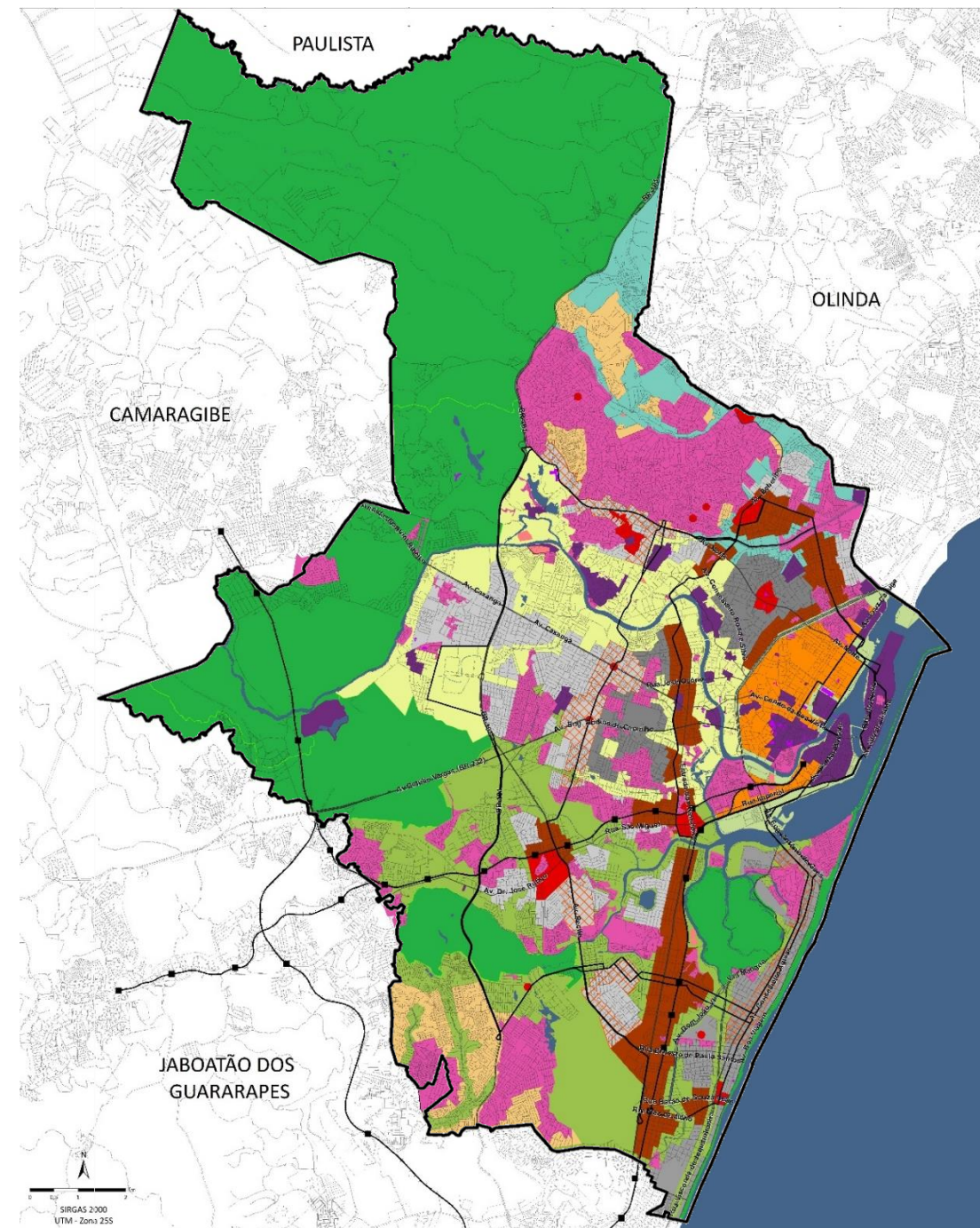
- Zona Centro - ZC
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Orla
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 1
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 2
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Morro
- Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 1
- Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 2

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.

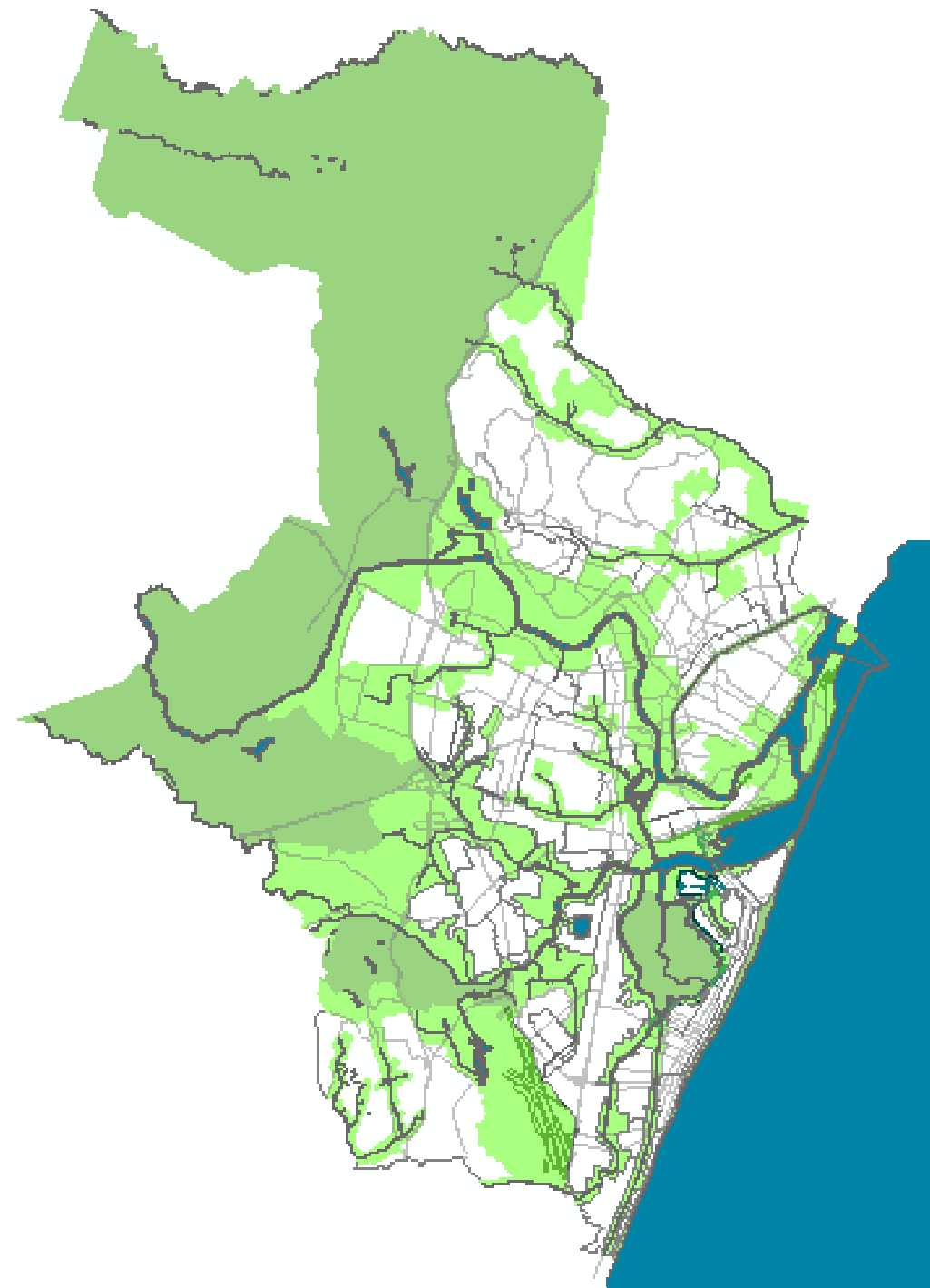
II – integrar os parques, praças, áreas verdes e rede hídrica, a fim de criar sistema de conectores ambientais.

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)



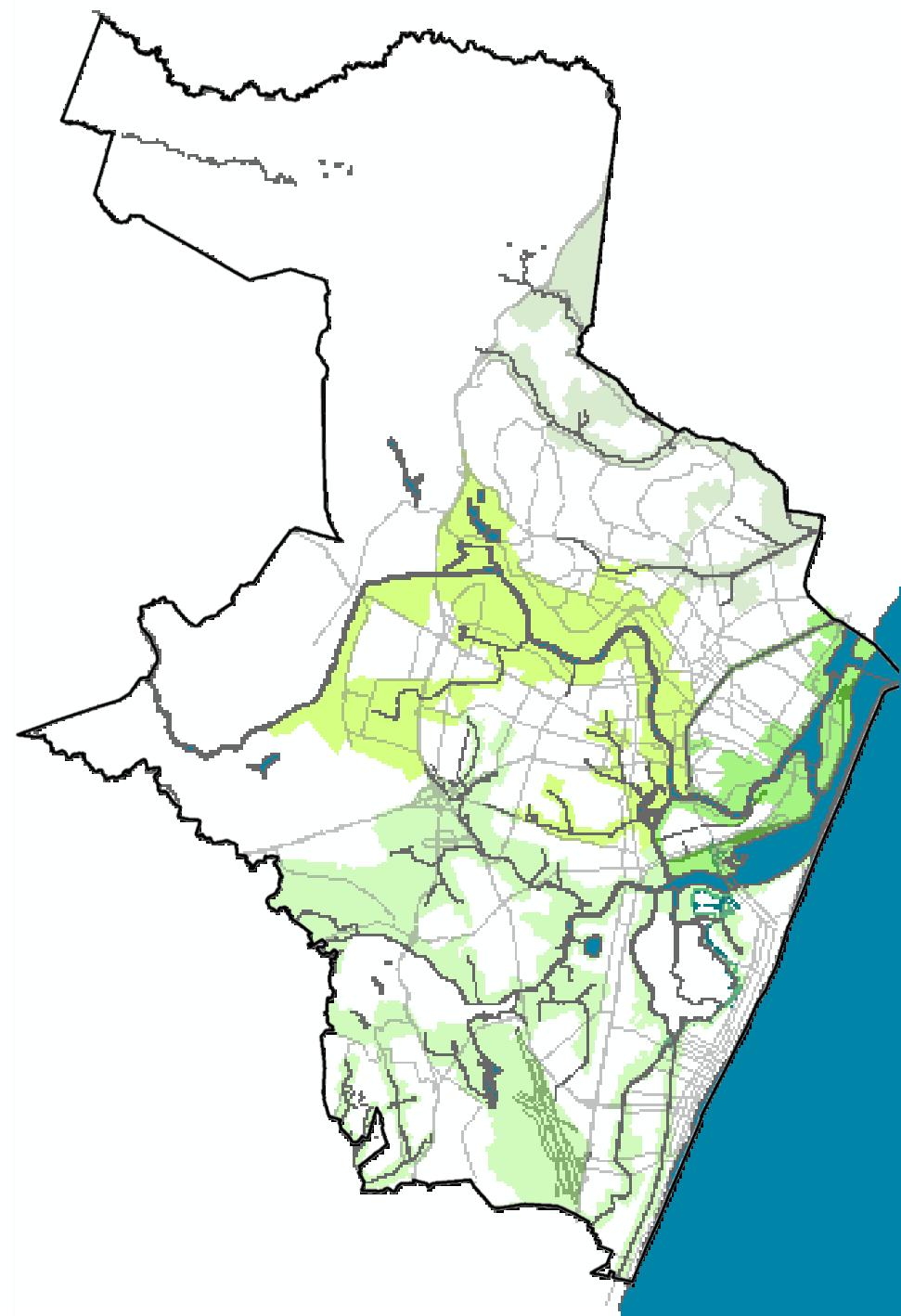
ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZDS)

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 Tejiptó e Beberibe) e a revisão/incorporação da legislação incidente (**12 bairros e SSA 2** no Capibaribe).

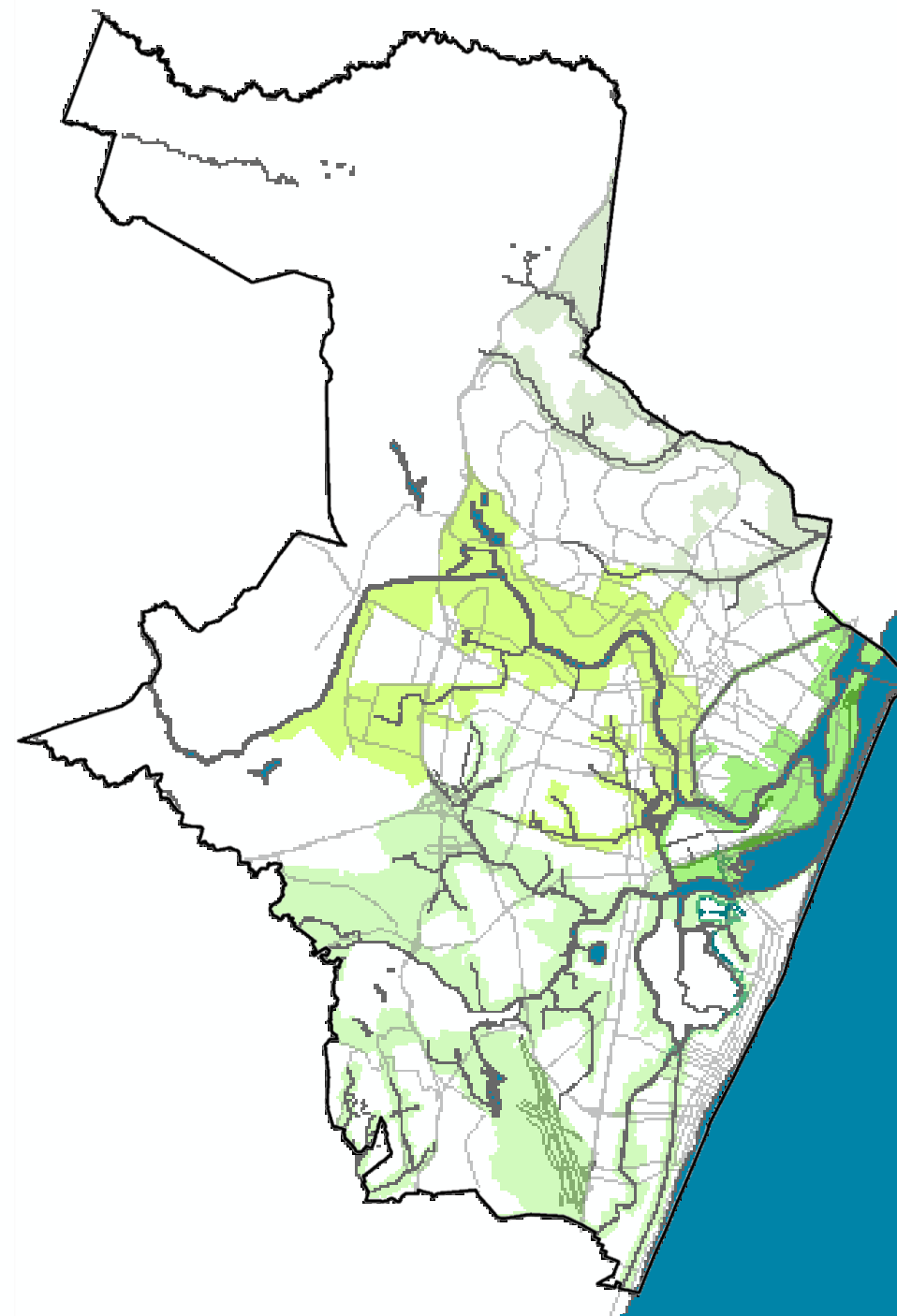
Incorporar indicativos do Plano de Desenvolvimento Urbano de Baixo Carbono.

ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL CENTRO (ZDS Centro)

Correspondente às **áreas da ZDS localizadas na região central do Recife** com parte significativa de suas áreas protegidas pelas **Zonas Especiais de Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPH)**, portanto pertence ao Eixo de Qualificação desta proposta e tem o objetivo de **manutenção da média densidade construtiva existente** no território com parâmetros de volumetria e de incentivo à diversificação de usos e ampliação da fruição e dos espaços públicos.



ZDS – CENTRO

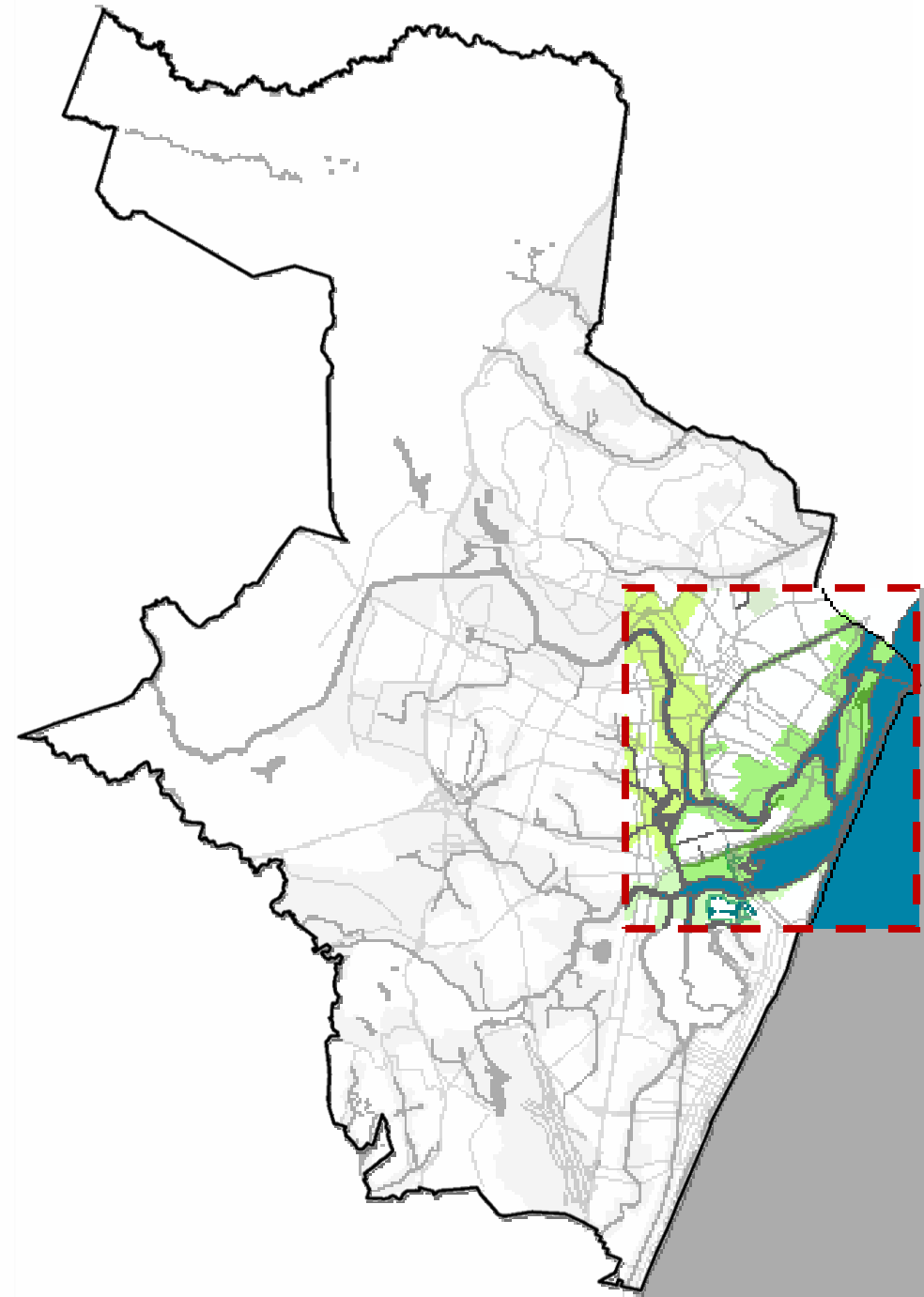


ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL CENTRO (ZDS Centro)

Correspondente às **áreas da ZDS localizadas na região central do Recife** com parte significativa de suas áreas protegidas pelas **Zonas Especiais de Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPH)**, portanto pertence ao Eixo de Qualificação desta proposta e tem o objetivo de **manutenção da média densidade construtiva existente** no território com parâmetros de volumetria e de incentivo à diversificação de usos e ampliação da fruição e dos espaços públicos.



ZDS – CENTRO



ZONA CENTRO (ZC)

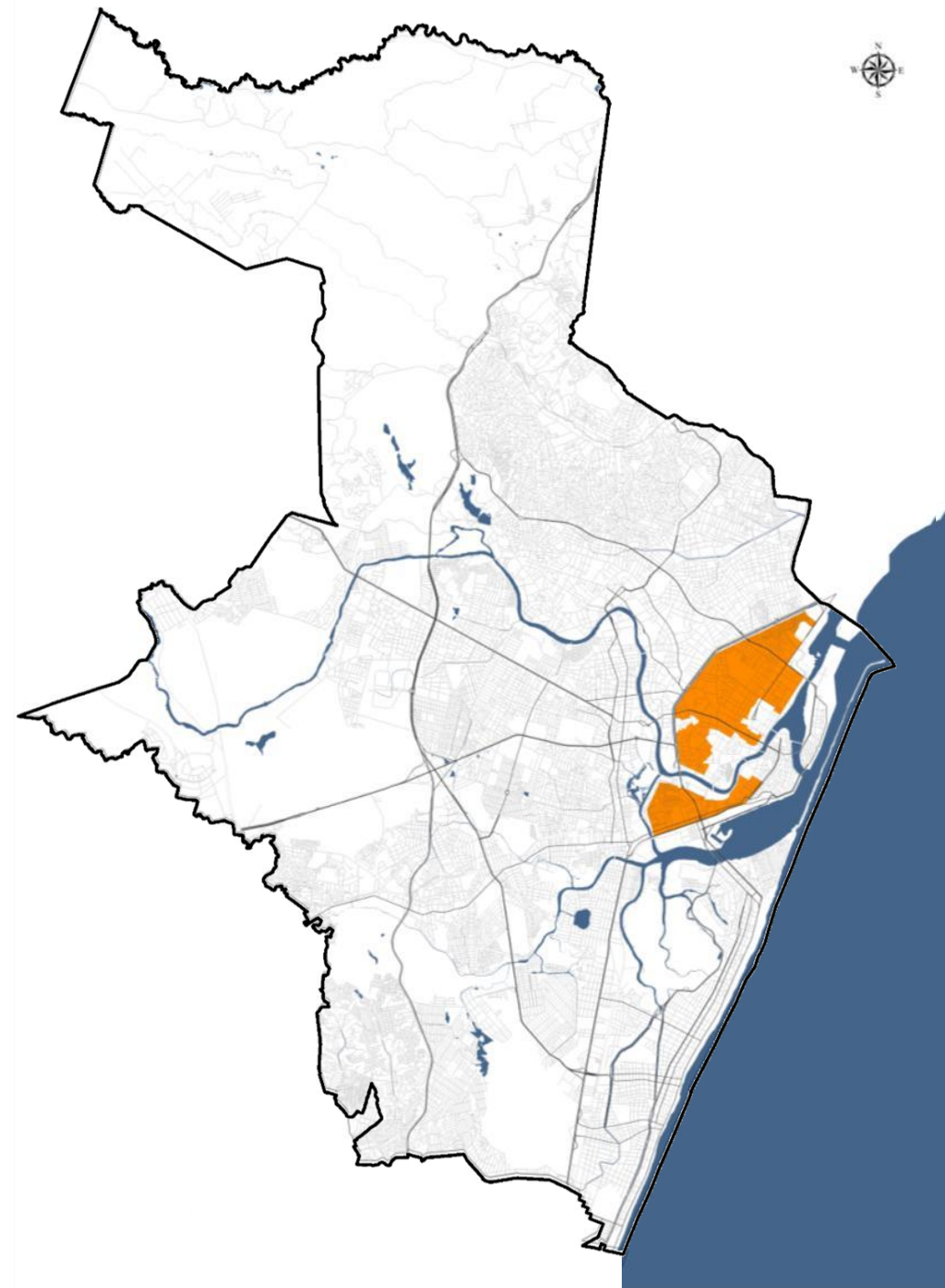
Corresponde à **região central do Recife**, densamente construída, com forte presença de elementos do patrimônio cultural da cidade, **incidência de usos institucionais, de comércio e serviços, baixa incidência de usos residenciais**, grande diversidade morfológica, **dotada de infraestrutura urbana**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

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.

INDICATIVOS PARA SETORES E PARÂMETROS

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

SETORIZAÇÃO PROPOSTA

1. ZC

- ZC SETOR A
- ZC SETOR B
- ZC SETOR C
- ZC SETOR D
- **ZEIS:** Coque, João de Barros e Santo Amaro

1. ZDS CENTRO

- SETOR ZDS CAPIBARIBE
- **ZEIS:** Vila Brasil, Coelhos, Coque, Santo Amaro e Pilar
- **ZEPPs:** Sítio Histórico do Bairro da Boa Vista (Conjuntos Antigos), Bairro do Recife, Santo Antônio / São José, Purista, Casa da Cultura / Estação Central, Faculdade de Direito, Hospital Dom Pedro II, Hospital Santo Amaro/Vila Naval, Igreja Das Fronteiras, Igreja N. S. Da Conceição/ João de Barros, Igreja de Santo Amaro das Salinas / Cemitério dos Ingleses, Palácio da Soledade, Fábrica da Tacaruna e Bairro do Recife.

Setores LPUOS

MAC - Macrozona do Ambiente Construído

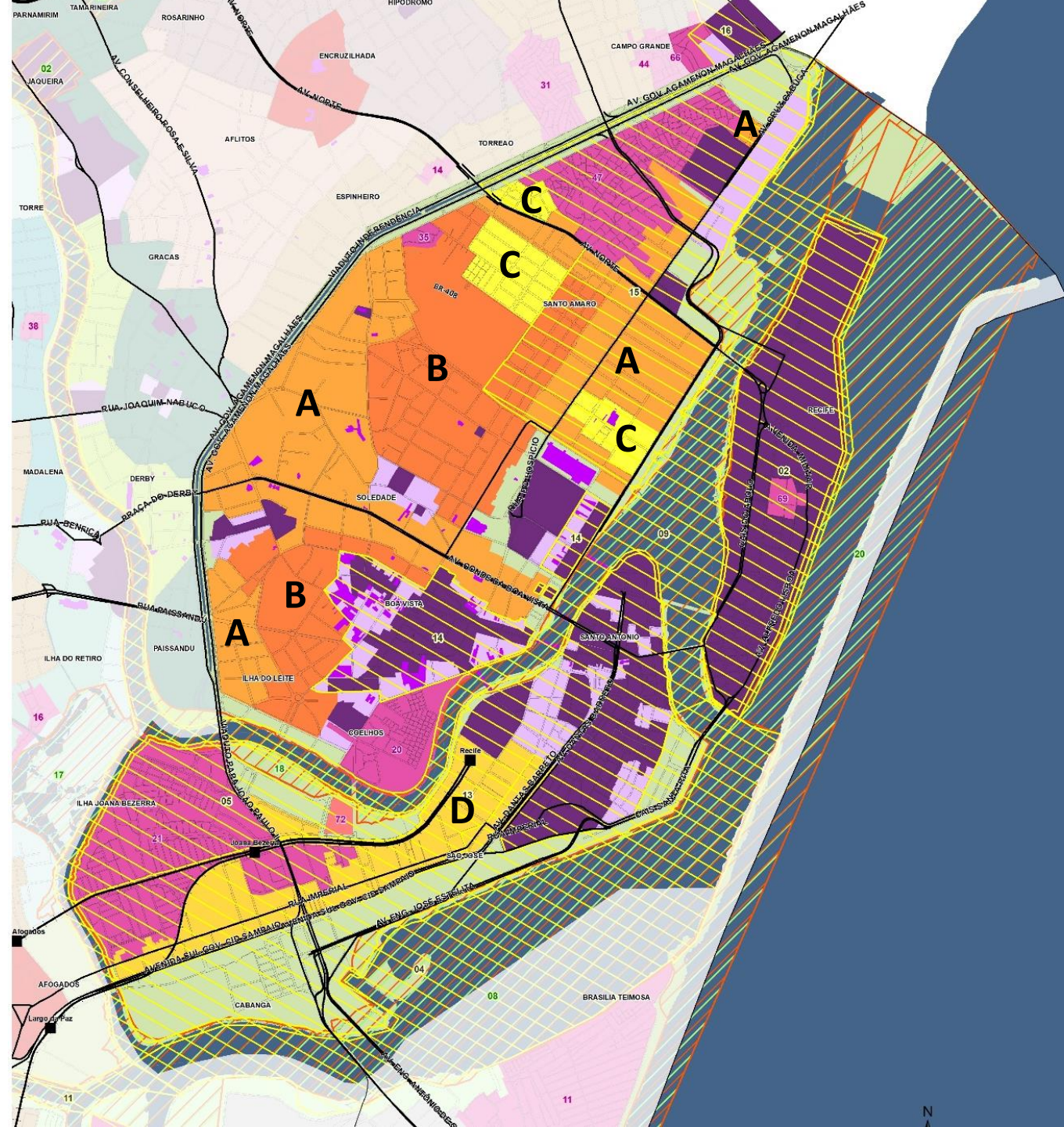
-  ZC Setor A
-  ZC Setor B
-  ZC Setor C
-  ZC Setor D

MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

- Setor ZDS Centro

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)



PARÂMETROS ATUAIS

ZAC MODERADA

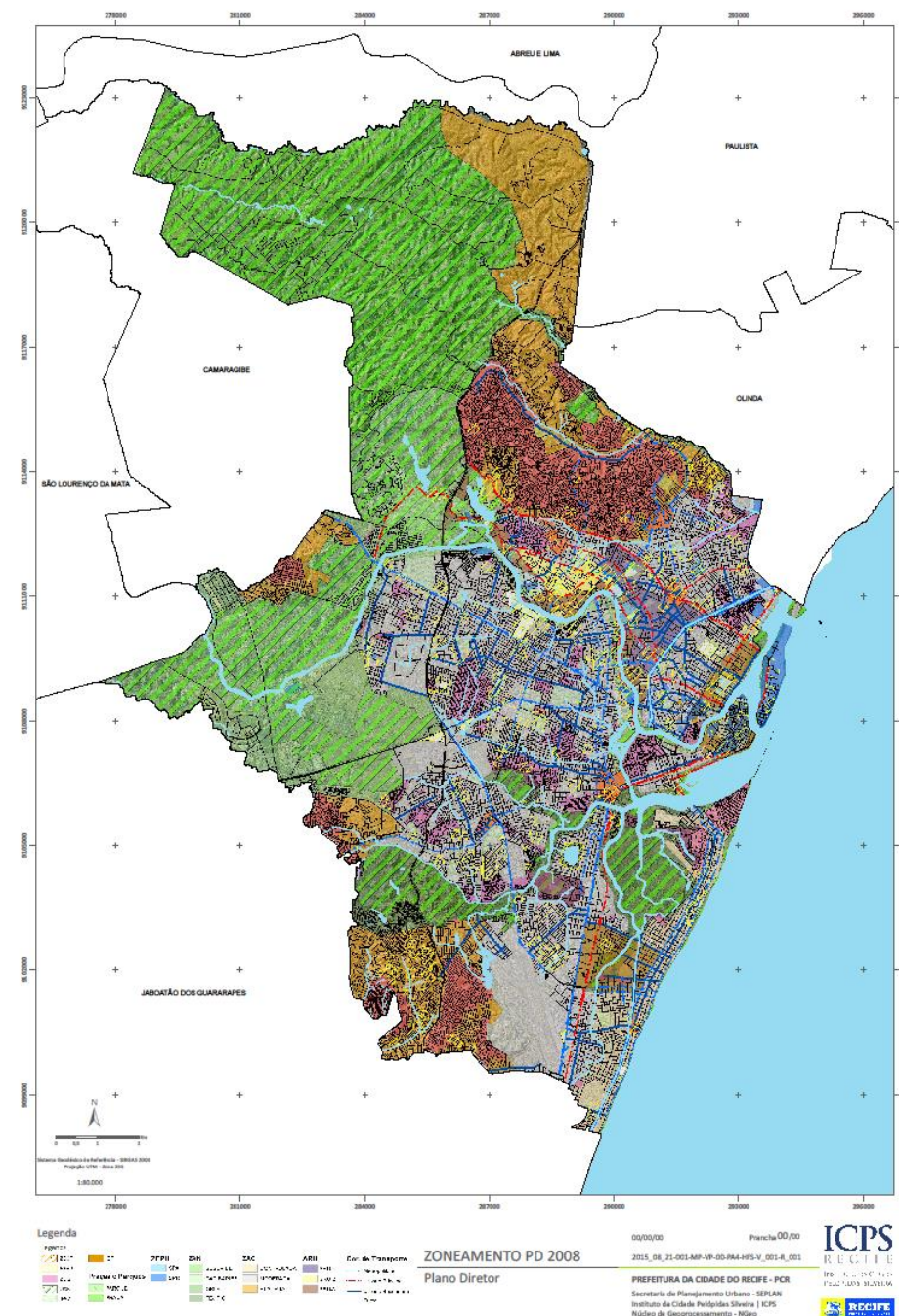
- COEFICIENTE MÁXIMO: 3,0 (PRIVATIVO)
- SOLO NATURAL: 25%
- GABARITO: N/A (exceto Zonas Especiais)

ZEDE CENTRO PRINCIPAL

- COEFICIENTE MÁXIMO: 4,0; 5,5 e 7,0 (PRIVATIVO)
- SOLO NATURAL: 20 a 25%
- GABARITO: N/A (exceto Zonas Especiais)

ZAN

- COEFICIENTE MÁXIMO: 1,5 (PRIVATIVO)
- SOLO NATURAL: 50%
- GABARITO: N/A (exceto Zonas Especiais)
- LOTE MÁXIMO: 62.500m²



PARÂMETROS

PARCELAMENTO

- **ZC/ZDS CENTRO**
 - QUADRA MÁXIMOS: 30.000 m²
 - LOTE MÍNIMO: 250 m²
 - EXCETO ÁREA DE INTERESSE SOCIAL: 125 m²

- 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

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)
ZONA CENTRO	ZC Setor A	0,5	1	3	25	0,4	75	84	5m	7m	3m	Afi+(n-4)*0,25
	ZC Setor B			2,5	N/A	0,5	48	57	5m (a)	7m		Afi+(n-4)*0,25
	ZC Setor C			1,5	N/A	N/A	9	N/A	5m (a)	N/A		N/A
	ZC Setor D			2,5	30	0,4	60	69	5m	7m		Afi+(n-4)*0,25
ZDS CENTRO	Setor ZDS Centro	0,1	1	2	N/A	0,5	48	57	5m	7m	3m	Afi+(n-4)*0,25
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
ZONA CENTRO	ZC Setor A	N/A	obrigatória	obrigatória	condição Gab. Máx. (b) (f)	condição Gab. Máx.	obrigatória
	ZC Setor B		obrigatória	obrigatória	condição Gab. Máx. (b) (f)	condição Gab. Máx.	obrigatória
	ZC Setor C		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	ZC Setor D		obrigatória	obrigatória	condição Gab. Máx. (c) (g)	condição Gab. Máx.	obrigatória
ZDS CENTRO	Setor ZDS Centro	facultativa	obrigatória	obrigatória	condição Gab. Máx. (c) (g)	condição Gab. Máx.	obrigatória
ZEIS 1		CONFORME PREZEIS					
ZEIS 2		facultativa	obrigatória	obrigatória	facultativa (c) (g)	N/A	obrigatória

- (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.

- (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. (%)
MANC	ZONA CENTRO	ZC Setor A	Adensamento	N/A	20	30	10	40	15	40	20
		ZC Setor B									
		ZC Setor C	Proteção								
		ZC Setor D	Adensamento								
	ZDS CENTRO	Setor ZDS Centro	Qualificação / Proteção	N/A	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

