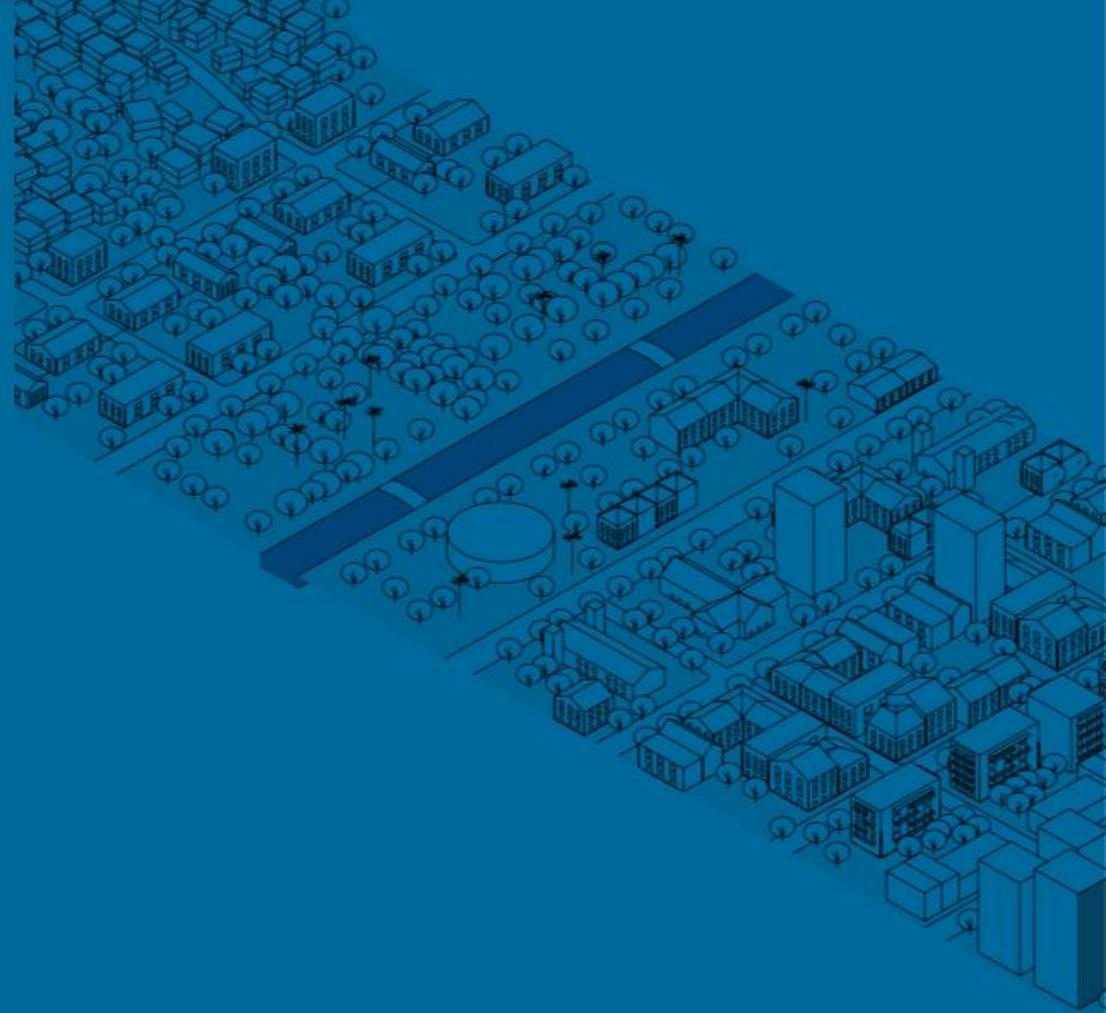
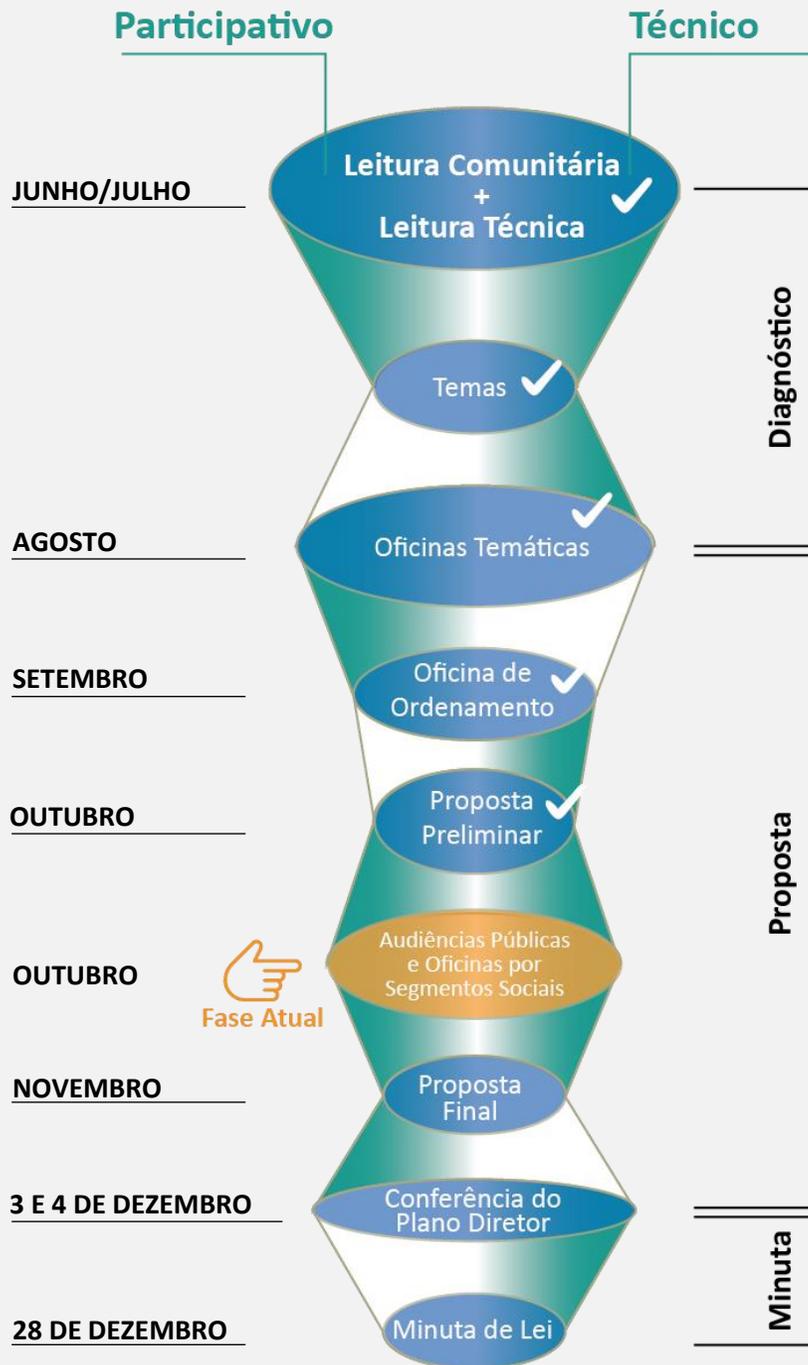


O RECIFE QUE QUEREMOS

CONSTRUÇÃO COLETIVA DAS ESTRATÉGIAS DE
ORDENAMENTO TERRITORIAL



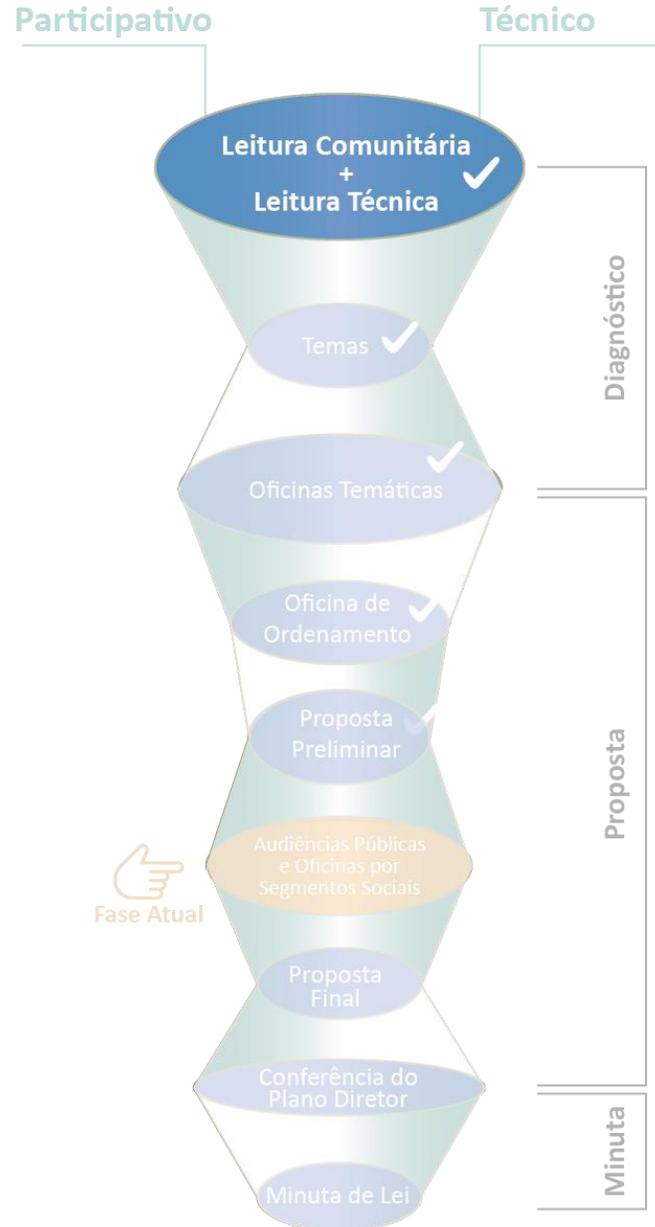
NOSSO CAMINHO



LEITURA COMUNITÁRIA – Questões Recorrentes

 Consulta Territorial

 Consulta Virtual

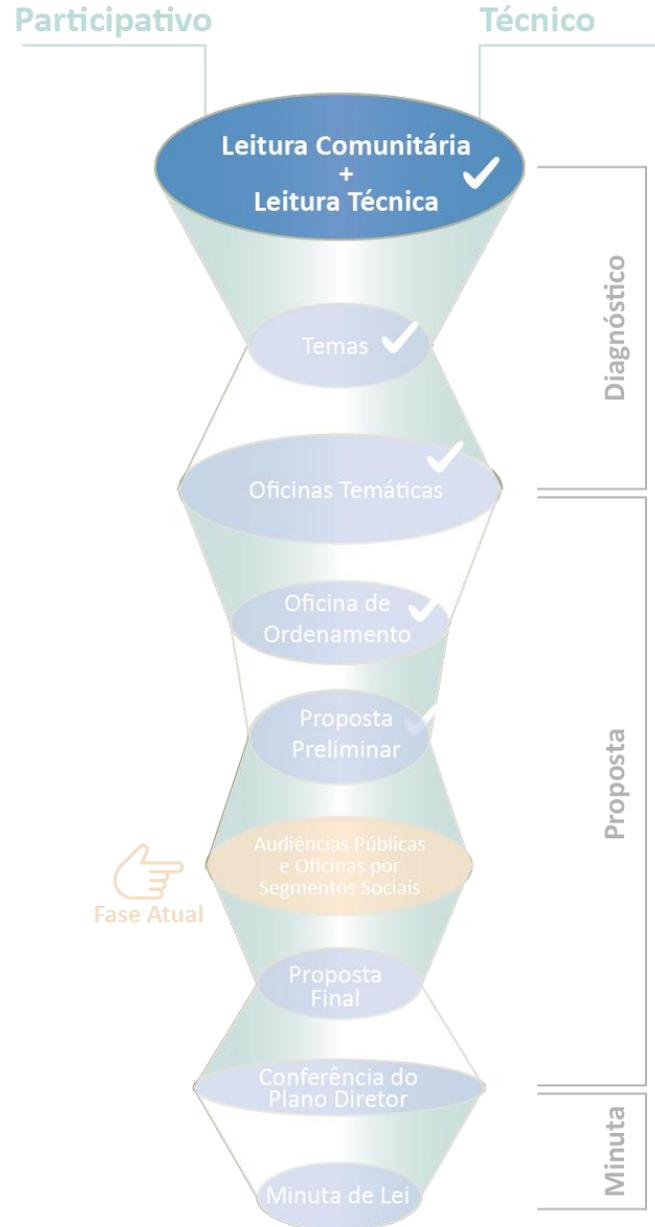


Questões		
Comércio informal nas calçadas	✓	✓
Falta de comércio e/ou serviço	✓	✓
Área de comércio/feira livre desorganizada	✓	✓
Hortas Comunitárias	✓	
Territórios de Pesca desvalorizados	✓	
Palafitas	✓	✓
Falta de opções de moradia popular	✓	✓
Pessoas que moram em comunidades que ainda não são reconhecidas como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social)	✓	✓
Falta de equipamentos urbanos e sociais (saúde, educação, assistência social, creches, esporte, cultura, lazer)	✓	✓
Área com necessidade de regularização fundiária (moradores não têm o título de propriedade de suas casas)	✓	✓
Imóvel histórico vazio/abandonado	✓	✓
Imóvel histórico degradado	✓	✓
Imóvel não reconhecido pelo Poder Público como patrimônio	✓	✓
Manifestação cultural não valorizada	✓	✓
Terrenos/imóveis vazios e/ou sem uso	✓	✓
Bairro muito verticalizado	✓	✓
Moradores que sofrem pressão para saírem de seus bairros/comunidades por conta da valorização do terreno/imóvel	✓	✓
Especulação Imobiliária	✓	

LEITURA COMUNITÁRIA – Questões Recorrentes

 Consulta Territorial

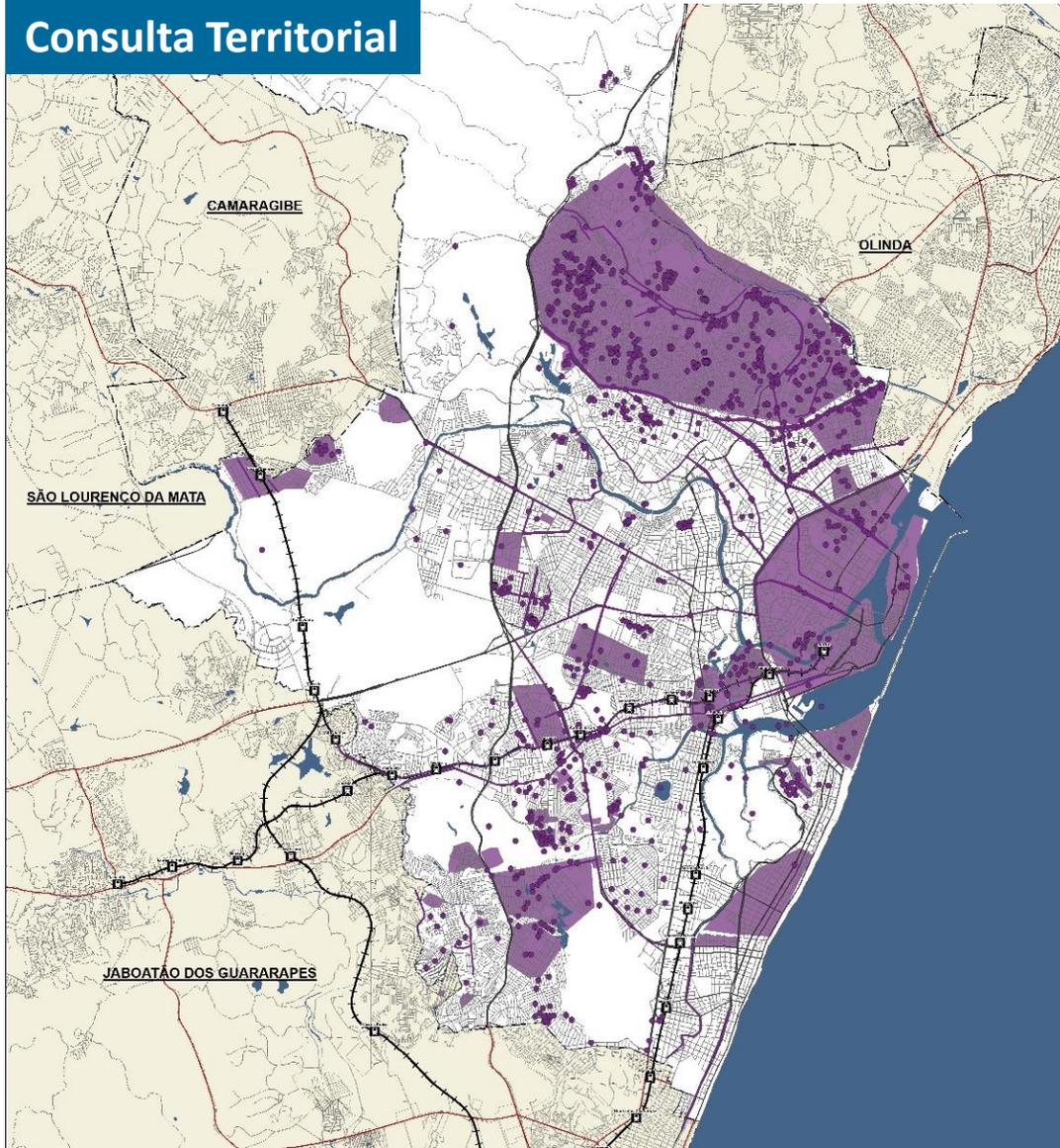
 Consulta Virtual



Questões		
Área apresenta risco de deslizamento	✓	✓
Rio ou córrego poluído	✓	✓
Poucas árvores/Sensação de Calor	✓	✓
Área degradada ou com entulhos	✓	
Não existe coleta de esgoto (casas com fossa)	✓	✓
Pessoas que moram em áreas de risco ou em condições precárias (deslizamento, alagamento, palafitas)	✓	✓
Esgoto vai direto para rios ou córregos	✓	✓
Ocupação nas margens de rios ou córregos	✓	✓
Não tem água o tempo todo	✓	✓
Não tem coleta de lixo regular ou seletiva ou coleta insuficiente	✓	✓
Ocupação em áreas de preservação ambiental	✓	✓
Poucas linhas de ônibus atendem o bairro/comunidade	✓	
Escadarias são ruins	✓	✓
Quando chove alaga	✓	✓
Calçadas estreitas/esburacadas	✓	✓
Área de alagamento próxima à rios ou córregos	✓	✓
Não tem ciclovia/ciclofaixa	✓	✓
Não tem calçada	✓	✓
Não tem acessibilidade	✓	✓
Viagem de ônibus é demorada por conta do trânsito	✓	
Área apresenta risco de alagamento	✓	✓
Não tem acessibilidade para cadeirantes	✓	
A área é deserta /perigosa em alguns horários	✓	✓
Via com falta de acessibilidade	✓	
Viagem de ônibus demorada por conta do trânsito	✓	✓

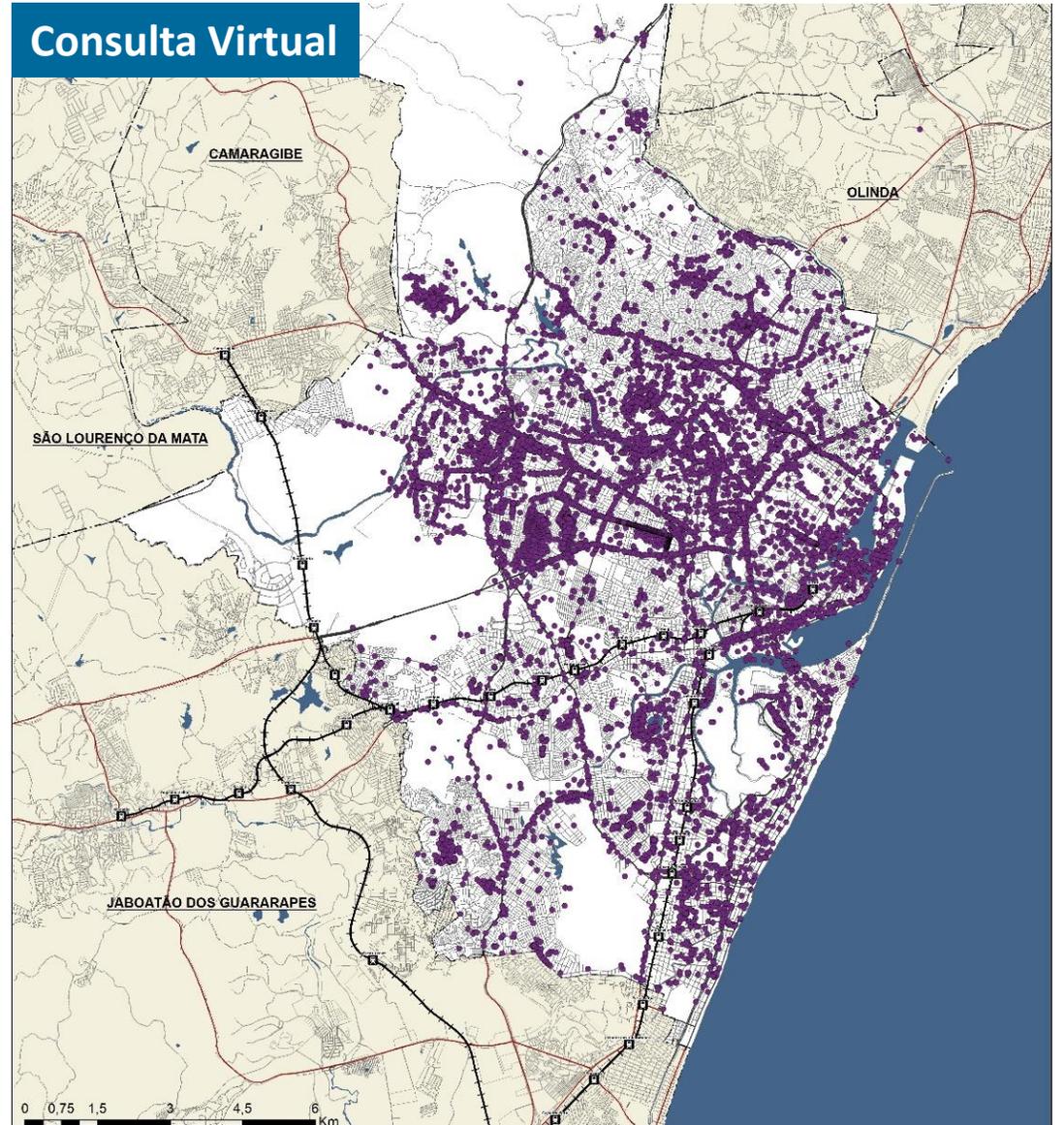
Mapeamento Participativo

Consulta Territorial

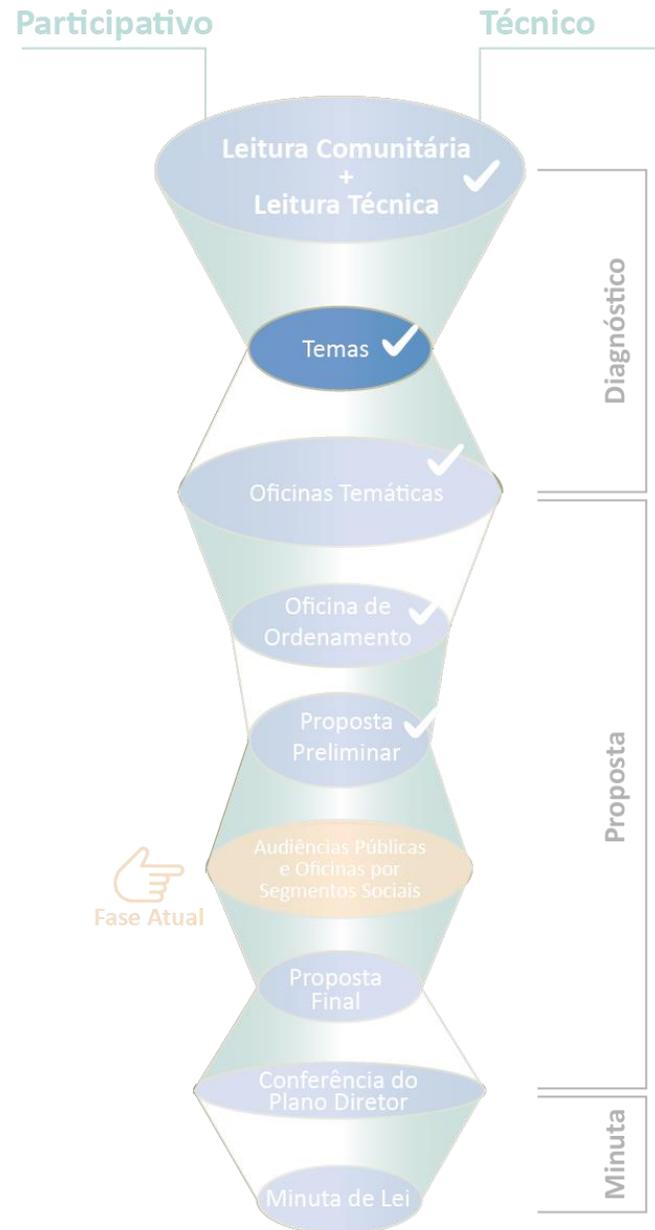


1.789 indicações

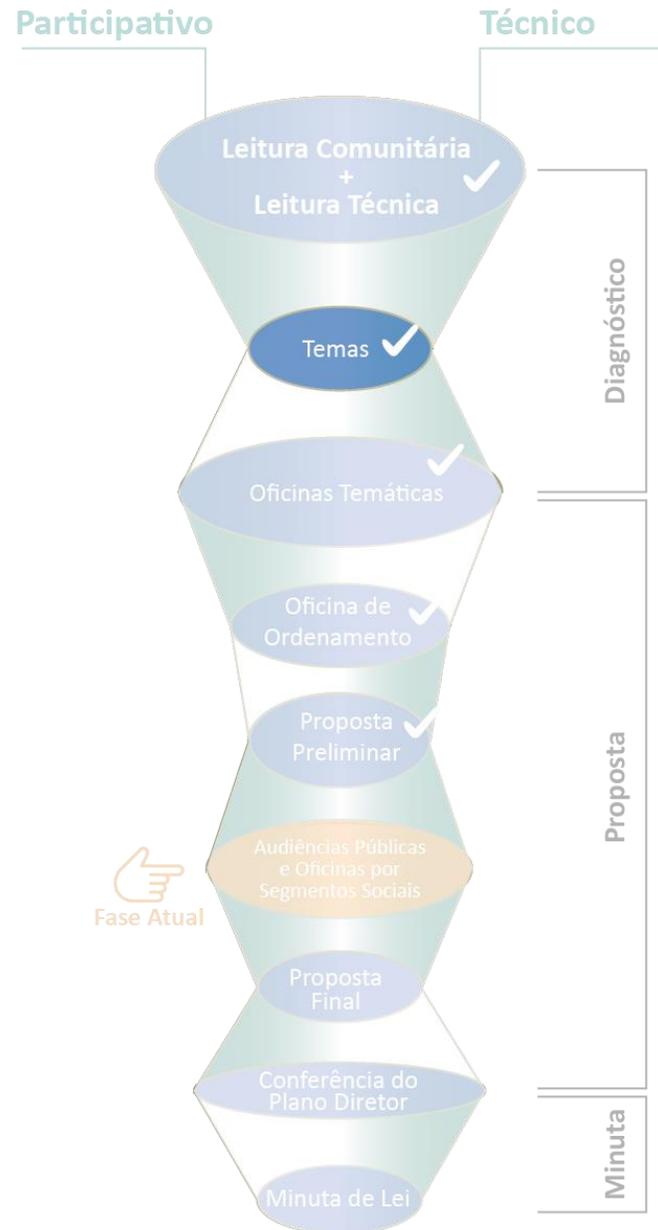
Consulta Virtual



10.812 indicações

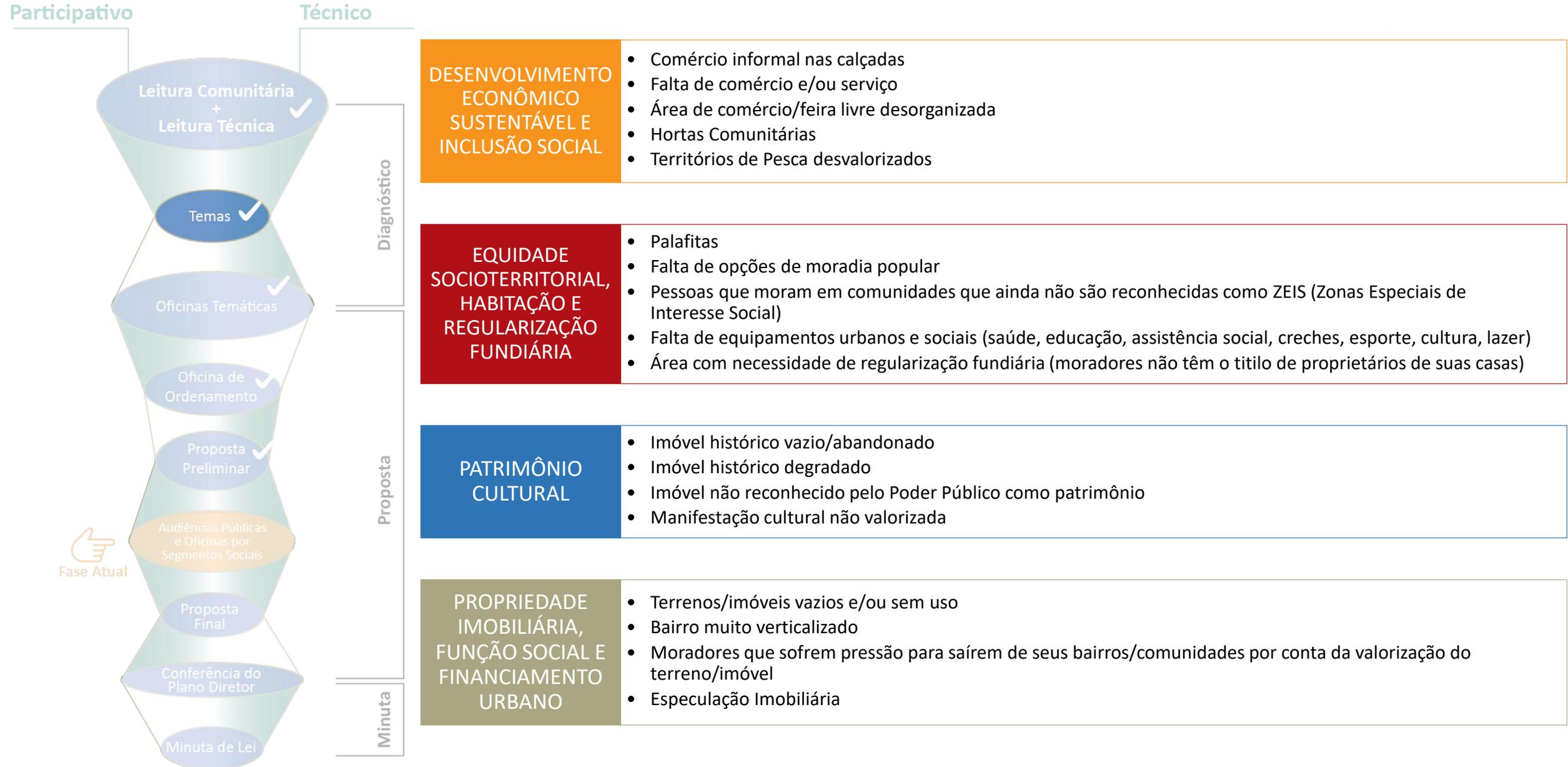


Questões		
Comércio informal nas calçadas	ok	ok
Falta de comércio e/ou serviço	ok	ok
Área de comércio/feira livre desorganizada	ok	ok
Hortas Comunitárias	ok	
Territórios de Pesca desvalorizados	ok	
Palafitas	ok	ok
Falta de opções de moradia popular	ok	ok
Pessoas que moram em comunidades que ainda não são reconhecidas como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social)	ok	ok
Falta de equipamentos urbanos e sociais (saúde, educação, assistência social, creches, esporte, cultura, lazer)	ok	ok
Área com necessidade de regularização fundiária (moradores não têm o título de propriedade de suas casas)	ok	ok
Imóvel histórico vazio/abandonado	ok	ok
Imóvel histórico degradado	ok	ok
Imóvel não reconhecido pelo Poder Público como patrimônio	ok	ok
Manifestação cultural não valorizada	ok	ok
Terrenos/imóveis vazios e/ou sem uso	ok	ok
Bairro muito verticalizado	ok	ok
Moradores que sofrem pressão para saírem de seus bairros/comunidades por conta da valorização do terreno/imóvel	ok	ok
Especulação Imobiliária	ok	

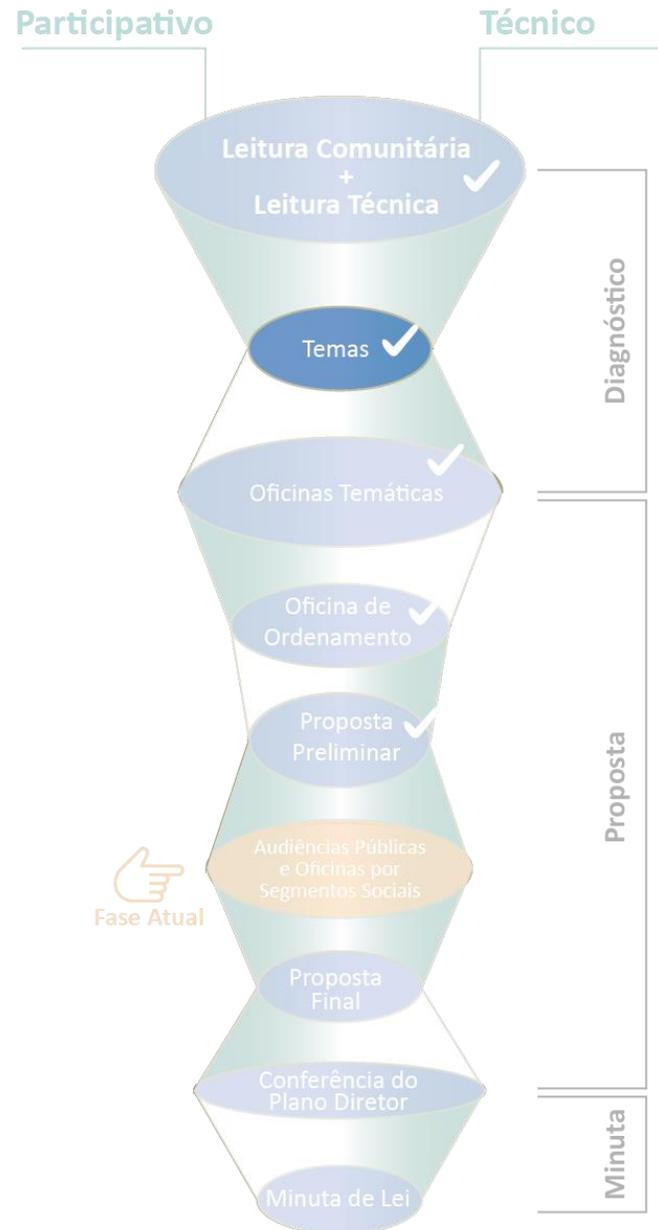


Questões		
Área apresenta risco de deslizamento	ok	ok
Rio ou córrego poluído	ok	ok
Poucas árvores/Sensação de Calor	ok	ok
Área degradada ou com entulhos	ok	
Não existe coleta de esgoto (casas com fossa)	ok	ok
Pessoas que moram em áreas de risco ou em condições precárias (deslizamento, alagamento, palafitas)	ok	ok
Esgoto vai direto para rios ou córregos	ok	ok
Ocupação nas margens de rios ou córregos	ok	ok
Não tem água o tempo todo	ok	ok
Não tem coleta de lixo regular ou seletiva ou coleta insuficiente	ok	ok
Ocupação em áreas de preservação ambiental	ok	ok
Poucas linhas de ônibus atendem o bairro/comunidade	ok	
Escadarias são ruins	ok	ok
Quando chove alaga	ok	ok
Calçadas estreitas/esburacadas	ok	ok
Área de alagamento próxima à rios ou córregos	ok	ok
Não tem ciclovia/ciclofaixa	ok	ok
Não tem calçada	ok	ok
Não tem acessibilidade	ok	ok
Viagem de ônibus é demorada por conta do trânsito	ok	
Área apresenta risco de alagamento	ok	ok
Não tem acessibilidade para cadeirantes	ok	
A área é deserta /perigosa em alguns horários	ok	ok
Via com falta de acessibilidade	ok	
Viagem de ônibus demorada por conta do trânsito	ok	ok

TEMAS



TEMAS



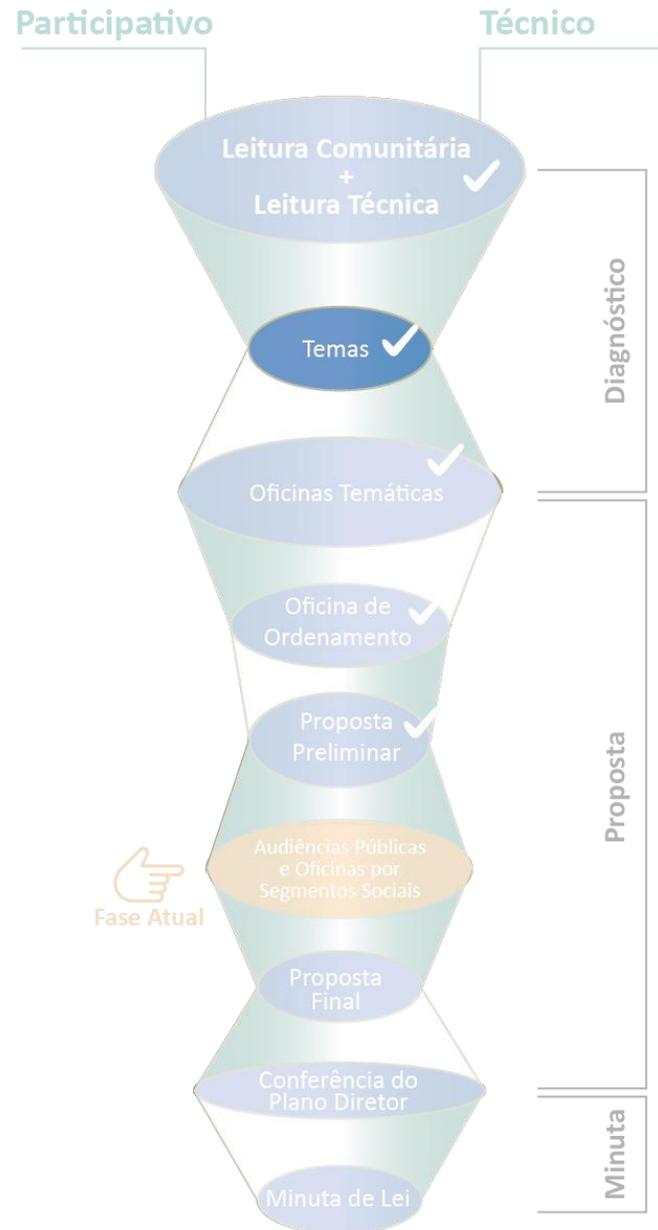
MEIO AMBIENTE, SUSTENTABILIDADE MUDANÇAS CLIMÁTICAS E SANEAMENTO AMBIENTAL

- Área apresenta risco de deslizamento
- Rio ou córrego poluído
- Poucas árvores/Sensação de Calor
- Área degradada ou com entulhos
- Não existe coleta de esgoto (casas com fossa)
- Pessoas que moram em áreas de risco ou em condições precárias (deslizamento, alagamento, palafitas)
- Esgoto vai direto para rios ou córregos
- Ocupação nas margens de rios ou córregos
- Não tem água o tempo todo
- Não tem coleta de lixo regular ou seletiva ou coleta insuficiente
- Ocupação em áreas de preservação ambiental

USO DO SOLO, DRENAGEM E ACESSIBILIDADE / MOBILIDADE

- Poucas linhas de ônibus atendem o bairro/comunidade
- Escadarias são ruins
- Quando chove alaga
- Calçadas estreitas/esburacadas
- Área de alagamento próxima à rios ou córregos
- Não tem ciclovia/ciclofaixa
- Não tem calçada
- Não tem acessibilidade
- Viagem de ônibus é demorada por conta do trânsito
- Área apresenta risco de alagamento
- Não tem acessibilidade para cadeirantes
- A área é deserta /perigosa em alguns horários
- Via com falta de acessibilidade
- Viagem de ônibus demorada por conta do trânsito

TEMAS



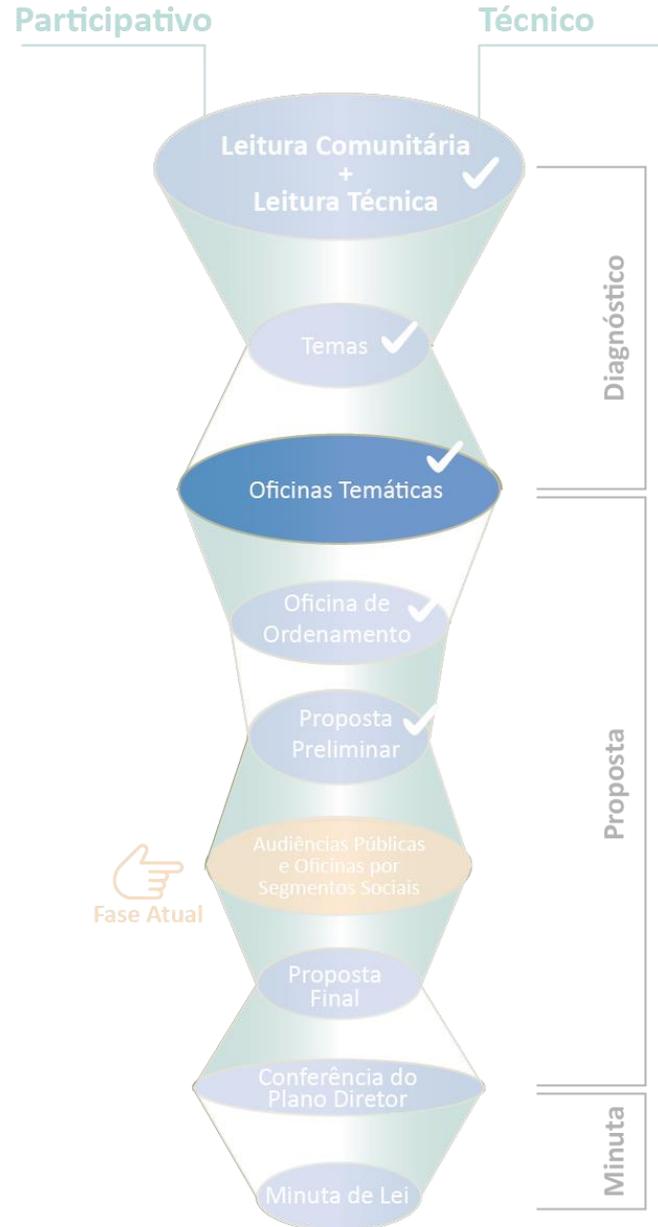
SISTEMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA, PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

- Sistema de planejamento territorial integrado
- Conflitos de competência e atribuições entre conselhos
- Gestão de fundos de financiamento e sistemas de informação para o planejamento

ORDENAMENTO TERRITORIAL E INSTRUMENTOS

- Estratégias para o ordenamento do território e macrozoneamento, a partir de uma síntese das discussões temáticas.

OFICINAS TEMÁTICAS



**DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO
SUSTENTÁVEL E
INCLUSÃO SOCIAL**

**PROPRIEDADE
IMOBILIÁRIA, FUNÇÃO
SOCIAL E
FINANCIAMENTO
URBANO**

**SISTEMA DE GESTÃO
DEMOCRÁTICA,
PARTICIPAÇÃO E
CONTROLE SOCIAL**

**EQUIDADE
SOCIOTERRITORIAL,
HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA**

**MEIO AMBIENTE,
SUSTENTABILIDADE,
MUDANÇAS CLIMÁTICAS
E SANEAMENTO
AMBIENTAL**

**ORDENAMENTO
TERRITORIAL E
INSTRUMENTOS**

PATRIMÔNIO CULTURAL

**USO DO SOLO,
DRENAGEM E
ACESSIBILIDADE /
MOBILIDADE**

Desenvolvimento Econômico Sustentável e Inclusão Social

Conceitos e premissas	■
Estratégias	■
Instrumentos e Zonas Especiais	■
Princípios, objetivos e diretrizes	■
Ordenamento Territorial	■
Política Setorial	■
Gestão Democrática	■
Disposições Finais	■

Capítulos do Caderno de Propostas

Pontos Principais

- ■ ■ ■  Garantir a permanência das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) com melhor definição de seus parâmetros urbanísticos
- ■ ■ ■  Transformar edificações ociosas em espaços produtivos populares, principalmente na região central da cidade
- ■ ■ ■  Recuperar o centro tradicional com moradia e dinamização econômica
- ■ ■ ■  Reconhecer centralidades informais, dinamizar novas e fortalecer as existentes
- ■  Reconhecer e regulamentar o comércio informal
- ■  Política urbana e de desenvolvimento econômico específica para atividades econômicas informais e pescadores
- ■  Estimular atividades econômicas ligadas à pesca como estratégia de proteção aos rios
- ■  Creches com horários noturnos, localizadas em áreas comerciais e residenciais
- ■  Ampliar políticas de empreendedorismo para mulheres
- ■  Infraestrutura, equipamentos públicos, serviços e comércio voltados para a população idosa
- ■  Agricultura urbana e segurança alimentar



Atendido



Parcialmente atendido

Equidade Socioterritorial, Habitação e Regularização Fundiária

Conceitos e premissas	Capítulos do Caderno de Propostas
Estratégias	
Instrumentos e Zonas Especiais	
Princípios, objetivos e diretrizes	
Ordenamento Territorial	
Política Setorial	
Gestão Democrática	
Disposições Finais	

Pontos Principais

-   Regulamentação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), estabelecendo Coeficiente de Aproveitamento Básico Único e Unitário para toda a cidade, com recursos a serem aplicados em um fundo de desenvolvimento urbano com rubrica para Habitação de Interesse Social (HIS), Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS), Infraestrutura urbana e equipamentos e serviços públicos
-   Regularizar o PEUC (Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios), o IPTU-Progressivo e sucedâneos e destinar os imóveis arrecadados para HIS
-   Regularizar Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS), recuperá-los e gerir o pós-ocupação
-   Reservar áreas com parâmetros urbanísticos específicos para HIS e criar Banco de Terras
-   Instituir um banco de imóveis ociosos para moradia popular
-   Destinar imóveis ociosos no centro para HIS e Equipamentos Públicos
-   Transformar todas as Comunidades de Interesse Social (CIS) em ZEIS
 - Estabelecer perímetro de transição entre ZEIS e não-ZEIS para possíveis ampliações destas
 - Cadastro de imóveis e terrenos ociosos em áreas próximas à ZEIS para incorporação
-   Definir parâmetros para uso misto em ZEIS
-   Fortalecer o sistema de gestão participativa do PREZEIS
 - Quando não for possível a regularização, instituir as Zonas Especiais de Ocupação Transitória (ZEOT) até definição de medidas cabíveis para o reassentamento das famílias em área próxima



Atendido



Parcialmente atendido

Patrimônio Cultural

Pontos Principais

Conceitos e premissas	■
Estratégias	■
Instrumentos e Zonas Especiais	■
Princípios, objetivos e diretrizes	■
Ordenamento Territorial	■
Política Setorial	■
Gestão Democrática	■
Disposições Finais	■

Capítulos do Caderno de Propostas

-  Fortalecimento institucional da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC)
 - Fundo específico para preservação de patrimônio
- ■  Regularizar instrumentos para viabilizar recursos para recuperação de imóveis
 - Zonas especiais de reconhecimento e proteção de comunidades tradicionais
 - Registro de patrimônio imaterial municipal
- ■  Associar conservação de bens patrimoniais às unidades de paisagem e sua relação com as águas (Rio Capibaribe, ZEPHs e IEPs)
 - Criar conselhos participativos e planos específicos para Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH), com participação social em sua gestão local
- ■ ■  Reconhecer atividades de comércio popular como patrimônio imaterial e criar zonas de proteção – incluindo sua significância cultural ao Centro e entorno de Mercados Públicos
- ■ ■  Habitação de interesse Social (HIS) como estratégia de revitalização e preservação de imóveis históricos – articular reconhecimento de Imóveis Especiais de Interesse Social e possibilidade de aluguel social
-  Promover ações de Educação Patrimonial



Propriedade Imobiliária, Função Social e Financiamento Urbano

Conceitos e premissas	Red
Estratégias	Red
Instrumentos e Zonas Especiais	Yellow
Princípios, objetivos e diretrizes	Green
Ordenamento Territorial	Cyan
Política Setorial	Blue
Gestão Democrática	Purple
Disposições Finais	Pink

Capítulos do Caderno de Propostas

Pontos Principais

-   Coeficiente de Aproveitamento Básico Único 1 para a cidade, destinando 50% dos recursos para investimento em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)
-   Transferência do Direito de Construir (TDC) apenas para áreas com capacidade de infraestrutura e de receber maior adensamento
-   Regularizar o PEUC (Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios) e IPTU-Progressivo e destinar recursos para Habitação de Interesse Social (HIS)
-   Aluguel social em imóveis subutilizados
-   Requalificar imóveis vagos no Centro e outras Centralidades para HIS
-   Priorizar HIS no Centro para diminuir deslocamentos e revitalizar a área
-   Transformar todas as Comunidades de Interesse Social (CIS) em ZEIS
-   Destinar recursos dos instrumentos urbanísticos para o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS)
-   Fortalecer o Conselho da Cidade visando maior controle social e gestão democrática
-   Discutir a aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano no Conselho da Cidade
 - Cota de solidariedade
 - Fim do direito de protocolo
-   Operações urbanas para Projetos Urbanos



Meio Ambiente, Sustentabilidade, Mudanças Climáticas e Saneamento Ambiental

Conceitos e premissas	Red	Capítulos do Caderno de Propostas
Estratégias	Red	
Instrumentos e Zonas Especiais	Yellow	
Princípios, objetivos e diretrizes	Green	
Ordenamento Territorial	Cyan	
Política Setorial	Blue	
Gestão Democrática	Purple	
Disposições Finais	Pink	

Pontos Principais

-   Coeficiente Básico Unitário e regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)
-   Capacidade de suporte da infraestrutura como fator condicionante às áreas passíveis de adensamento
-   Recursos da OODC para investir nas ZEIS
 - Priorizar investimentos em infraestrutura de saneamento nas Comunidades de Interesse Social (CIS)
-   Valorizar os recursos hídricos, a paisagem e sua relação com a cidade
-   Priorizar investimentos em infraestrutura para transporte ativo e arborização nas ilhas de calor da cidade
 - Rever o perímetro urbano e instituir Zona Rural como estratégia de conservação de áreas verdes
-   Educação ambiental
-   Inclusão de catadores na gestão de resíduos sólidos
-   Conservar áreas permeáveis a partir da adoção de tecnologias ecossociais (permacultura, agroecologia etc.)
-   Reuso de águas pluviais
-   Renaturalizar margens dos percursos d'água



Uso do Solo, Drenagem e Acessibilidade/ Mobilidade

Conceitos e premissas	Capítulos do Caderno de Propostas
Estratégias	
Instrumentos e Zonas Especiais	
Princípios, objetivos e diretrizes	
Ordenamento Territorial	
Política Setorial	
Gestão Democrática	
Disposições Finais	

Pontos Principais

  Fundo urbanístico com recursos específicos para mobilidade, Habitação de Interesse Social (HIS), arborização, transporte ativo e coletivo, acessibilidade

  Priorizar adensamento nos eixos de mobilidade, considerando elementos naturais, históricos e capacidade de suporte

- Cota de solidariedade para HIS em empreendimentos de impacto

  Coeficiente Básico Unitário para a cidade

  Incentivar o uso misto de edificações, com habitação, comércio e serviços

  Reabilitação de imóveis vazios ou subutilizados no centro

  Articular rede de centralidades e promover mix de equipamentos públicos, serviços e comércio

  Arborização de calçadas priorizando áreas com maior fluxo de pedestres e planejamento de rotas estratégicas de articulação

  Desenho universal nas centralidades e eixos estruturadores e acessibilidade universal nas calçadas



Sistema de Gestão Democrática, Participação e Controle Social

Conceitos e premissas	■
Estratégias	■
Instrumentos e Zonas Especiais	■
Princípios, objetivos e diretrizes	■
Ordenamento Territorial	■
Política Setorial	■
Gestão Democrática	■
Disposições Finais	■

Capítulos do Caderno de Propostas

Pontos Principais

- Promover novos instrumentos de participação: plebiscito administrativo e consulta pública online
- Audiências públicas obrigatórias para obras de grande porte, intervenções em ZEIS e Imóveis Históricos e legislação urbanística
- Extinção do Conselho de Desenvolvimento Urbano e repasse de atribuições para Câmara Técnica do Conselho da Cidade
-  Fortalecer o Conselho da Cidade e seu papel como instância de unificação e coordenação da política urbana municipal
-  Que o Conselho da Cidade defina prioridades e fiscalize a aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano
 - Criar câmara técnica para monitoramento e gestão do Plano Diretor no Conselho da Cidade
 - Paridade de gênero nos Conselhos e o estabelecimento de caráter deliberativo e autônomo
 - Instituir conselhos para Zonas Especiais
-  Unificar o acesso a informações sobre políticas e projetos urbanos, criando sites e espaços de referência nos bairros
 - Reestruturar o Fórum do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS) e inseri-lo no monitoramento do Plano Diretor

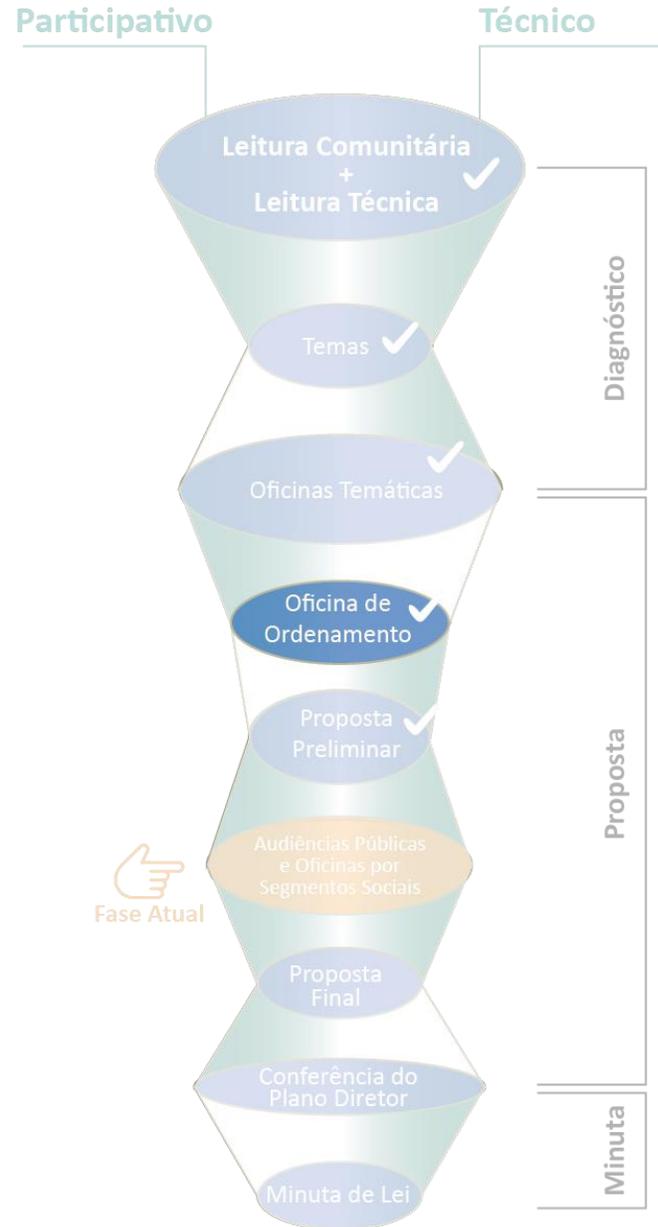


Atendido



Parcialmente atendido

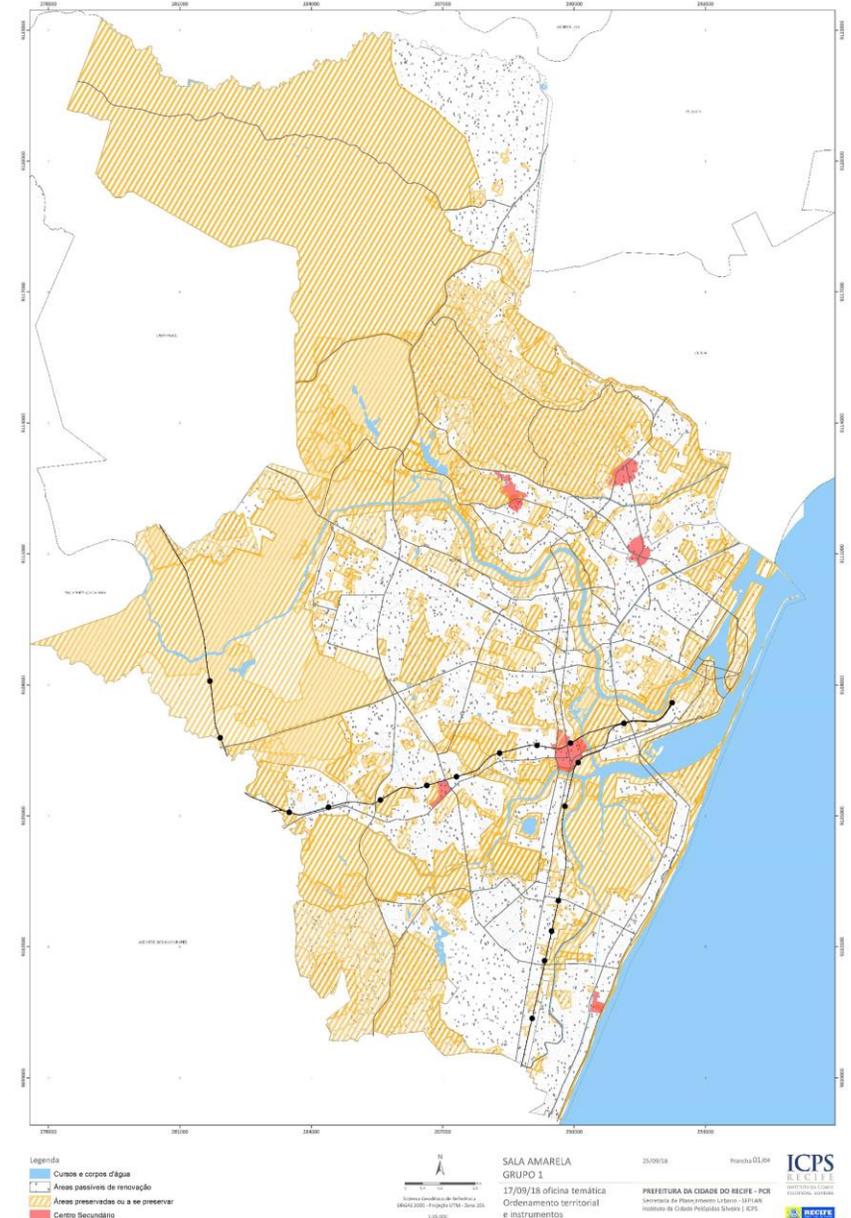
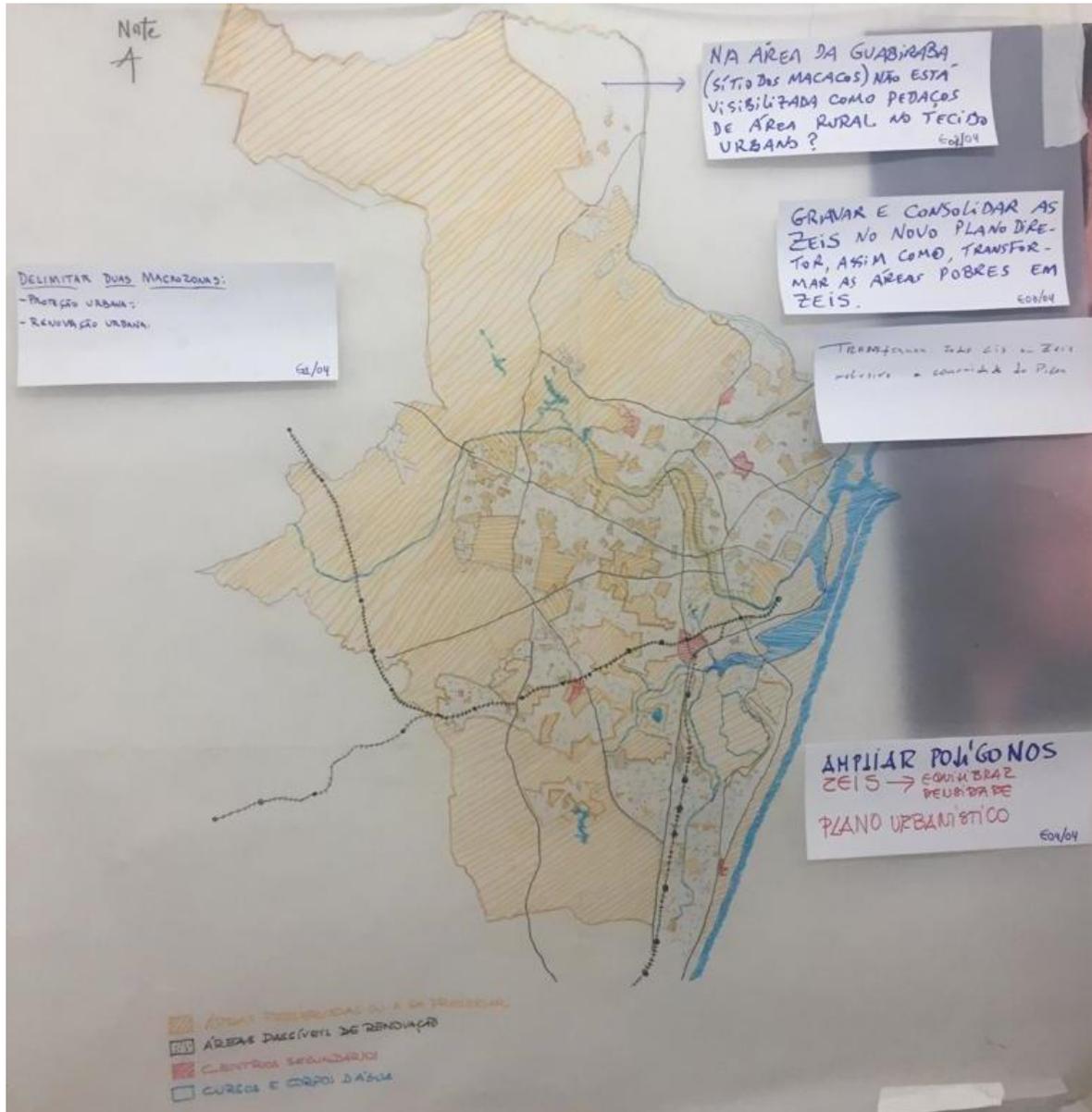
ORDENAMENTO TERRITORIAL



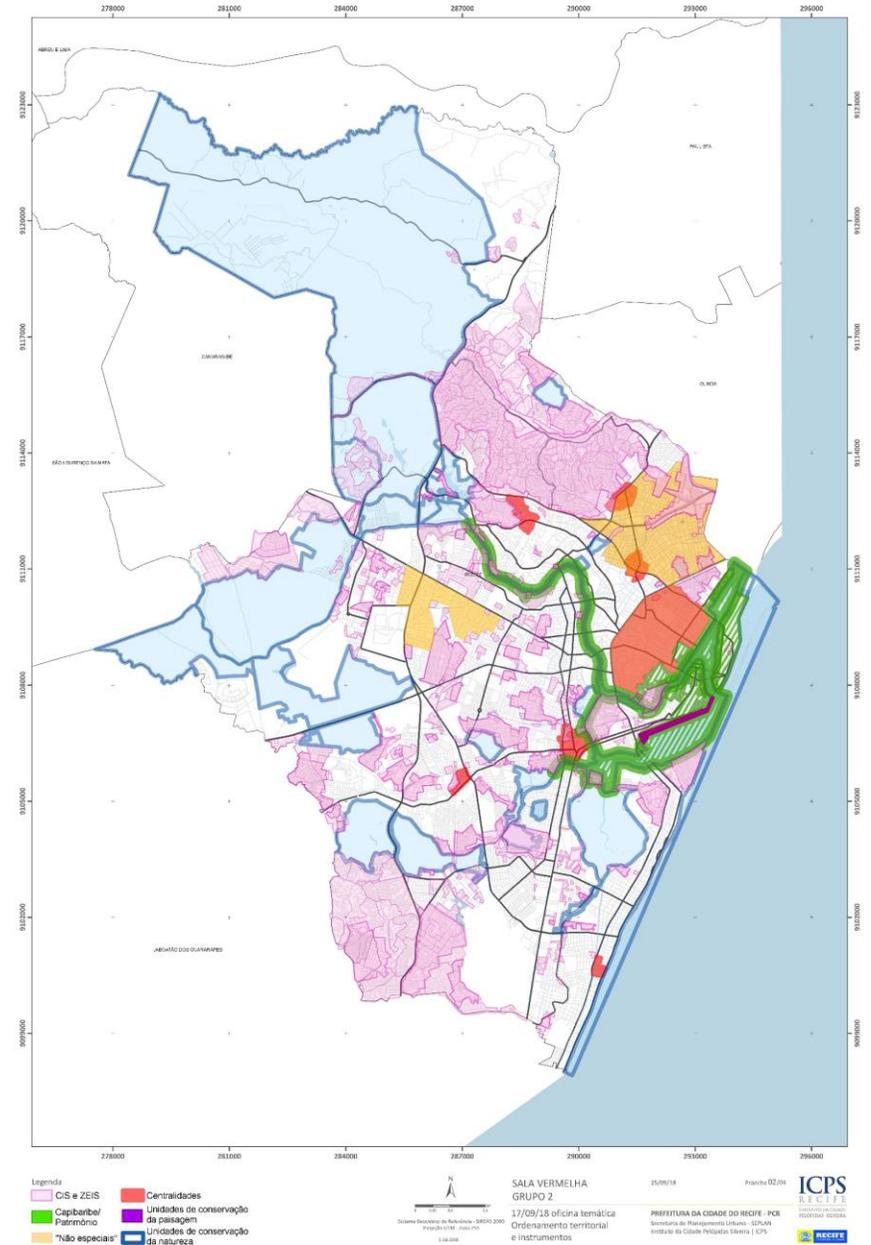
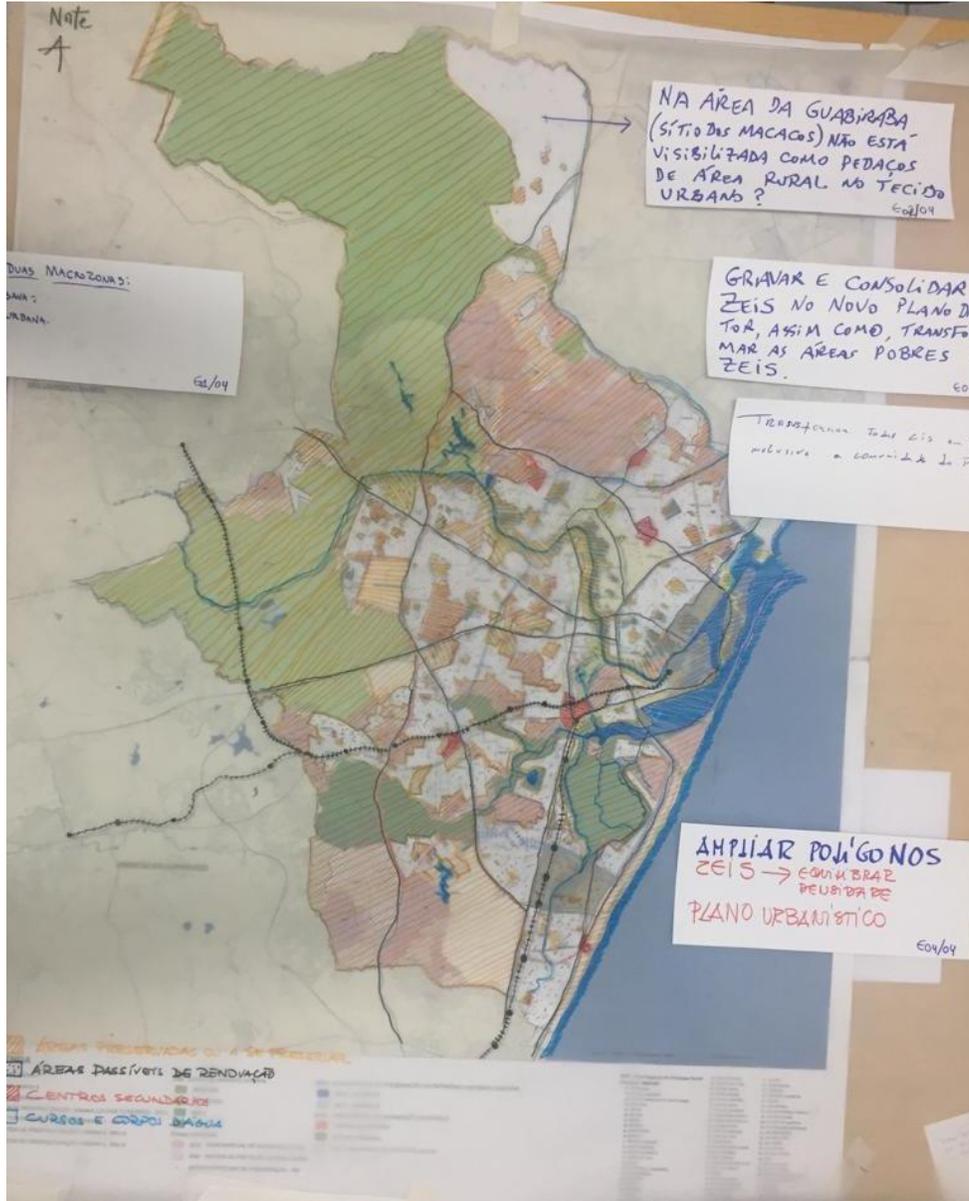
OBJETIVOS

- Elaborar diretrizes para o ordenamento territorial (macroáreas e áreas especiais)
- Elaborar diretrizes para a implantação de Instrumentos

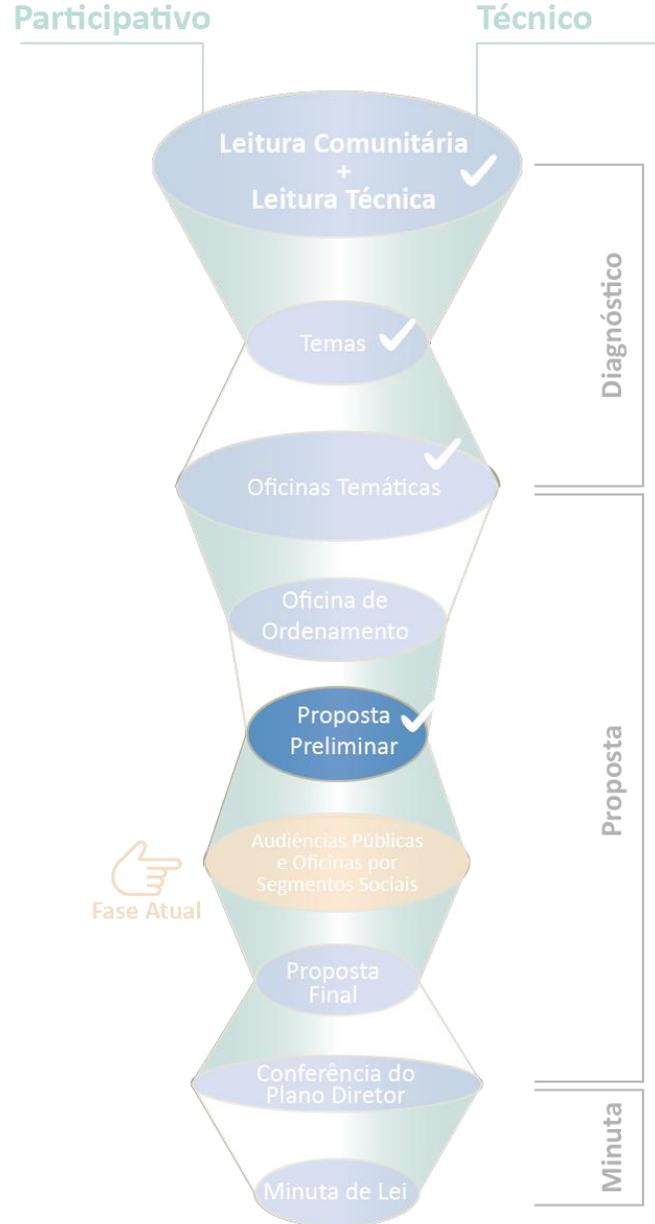
ORDENAMENTO TERRITORIAL



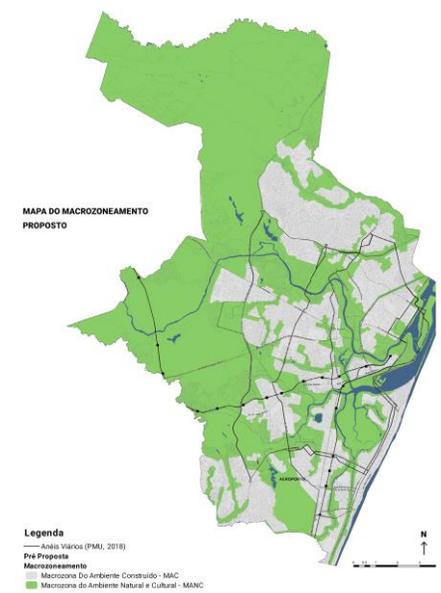
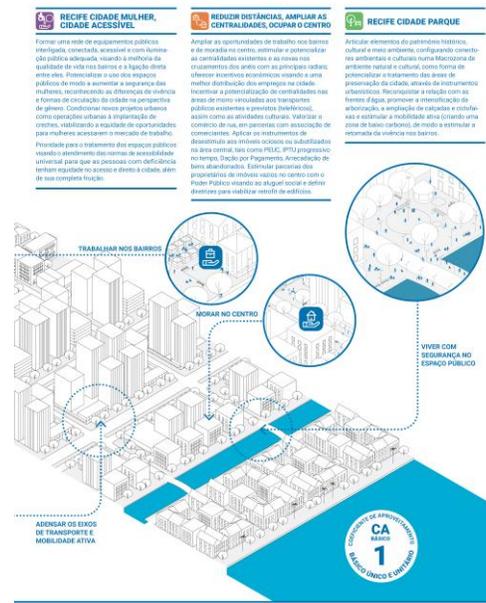
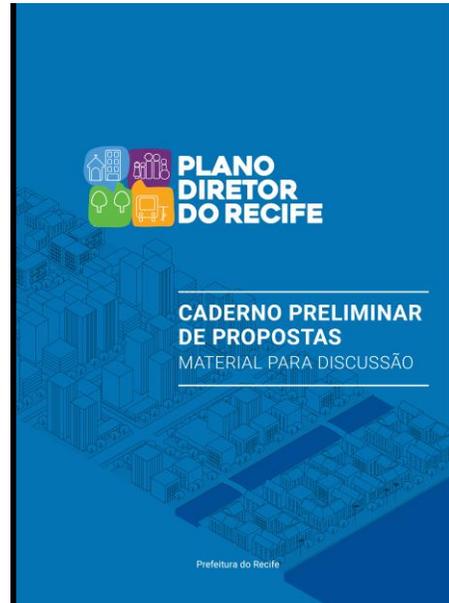
ORDENAMENTO TERRITORIAL



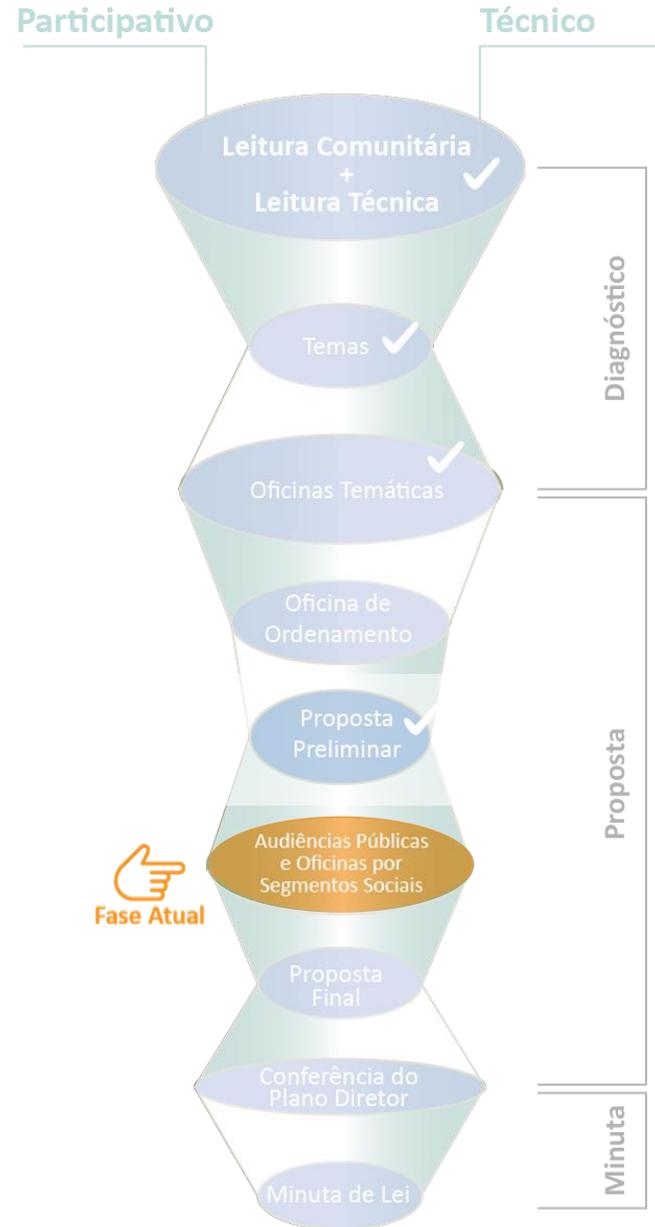
PROPOSTA PRELIMINAR



CADERNO PRELIMINAR DE PROPOSTAS



PROPOSTA PRELIMINAR



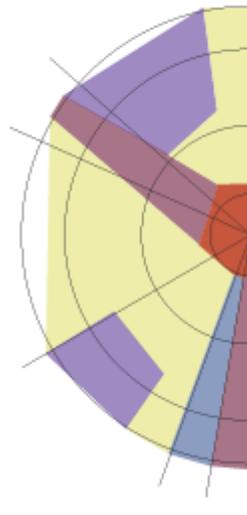
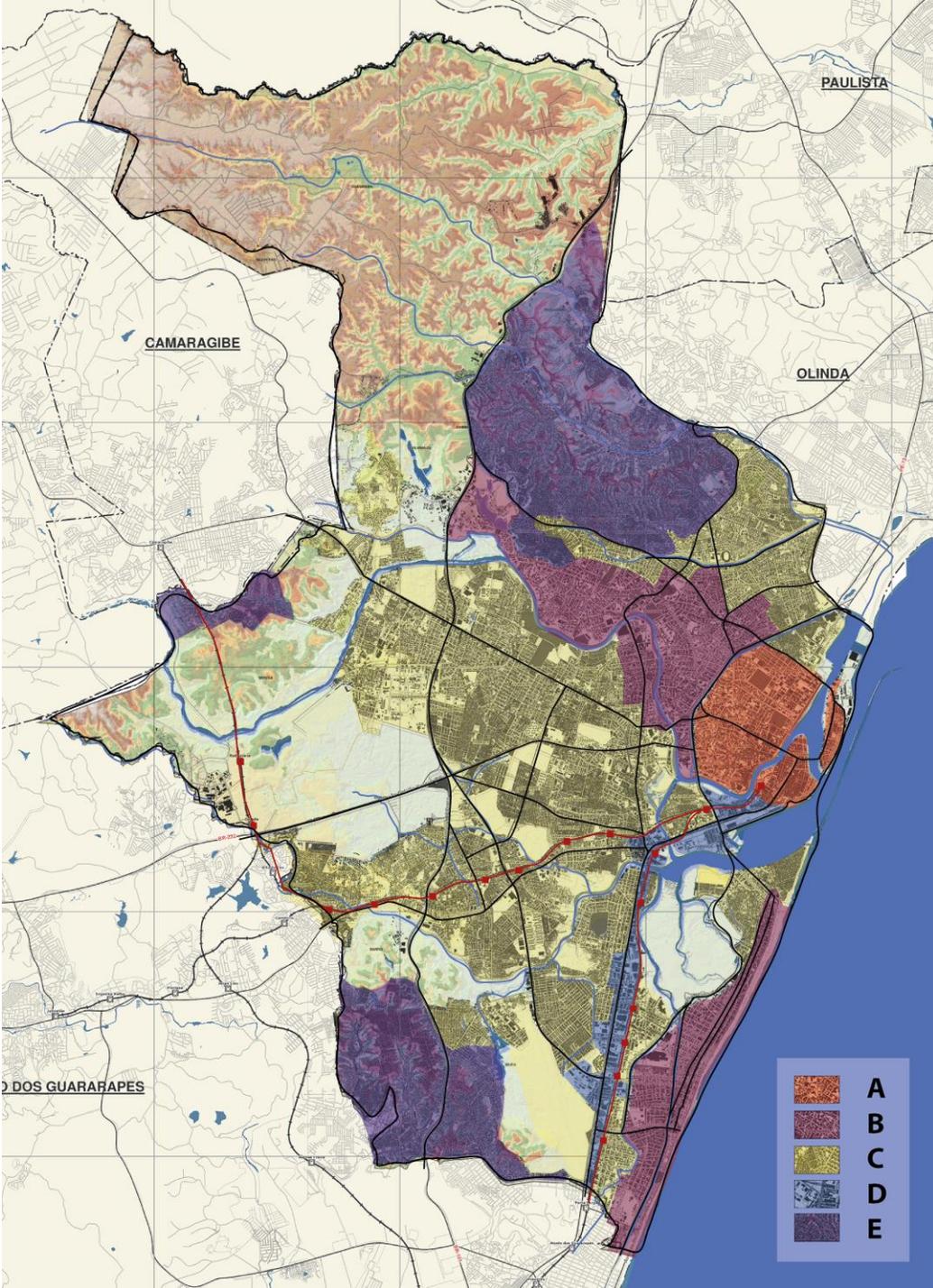
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

- **RPA 2:** 29/10
- **RPA 4:** 29/10
- **RPA 3:** 30/10
- **RPA5:** 30/10
- **RPA1:** 31/10
- **RPA6:** 31/10

OFICINAS POR SEGMENTO

- **Poder Público:** 05/11
- **Conselhos profissionais, ONG's, Universidade:** 06/11
- **Empresariado ligado do desenvolvimento urbano:** 07/11
- **Movimentos sociais, sindicatos, associações, sociedade civil:** 08/11

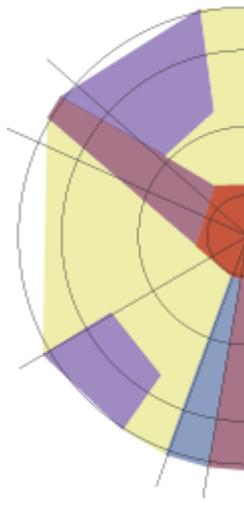
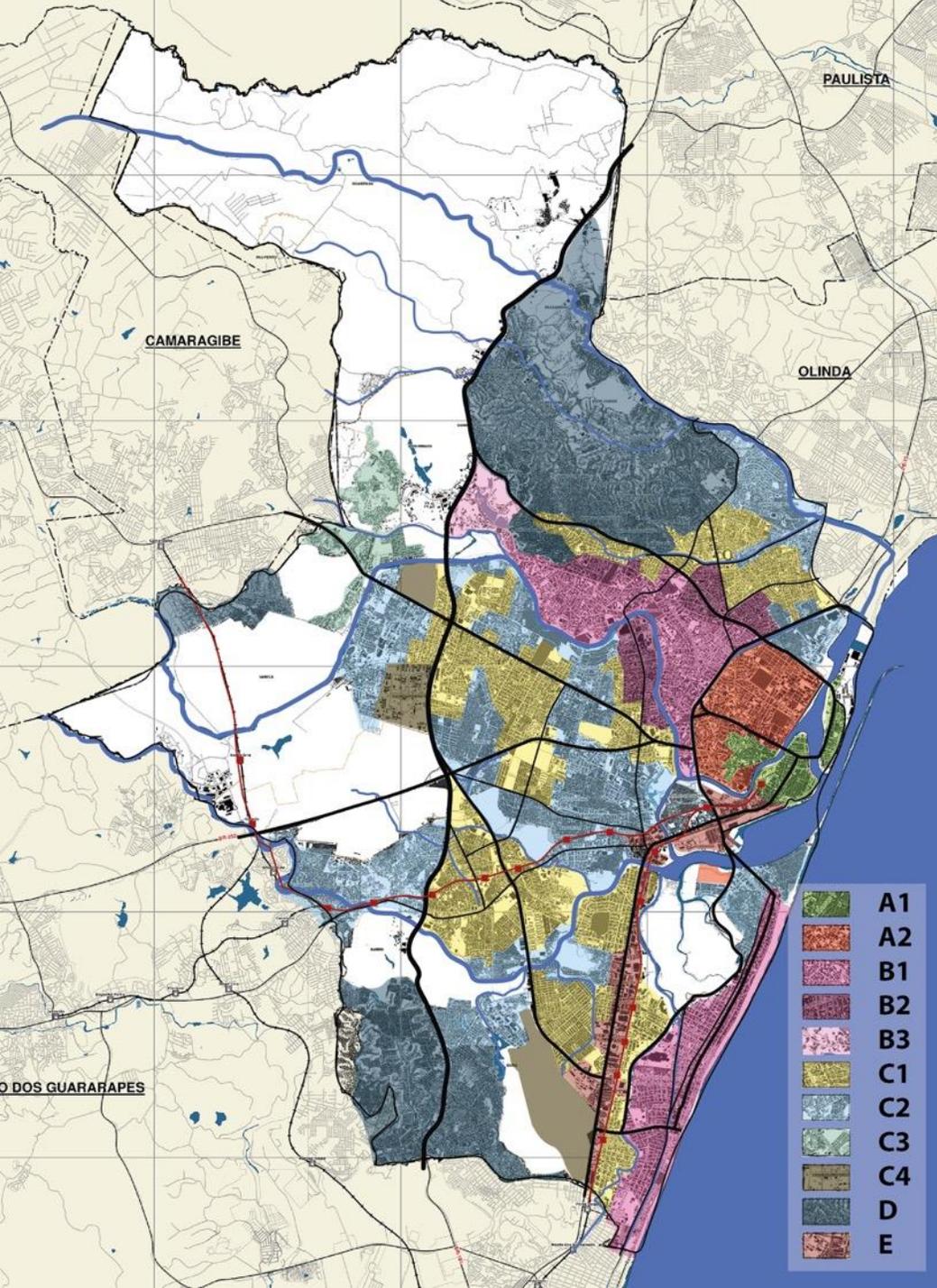
Mais informações no endereço: www.planodiretordorecife.com.br



UM PLANO PARA QUE O RECIFE DE HOJE CAMINHE PARA O RECIFE DO AMANHÃ

UM PLANO PARA UMA CIDADE FORTE
EM PATRIMÔNIO MATERIAL E IMATERIAL
EM PATRIMÔNIO AMBIENTAL, BANHADA POR RIOS E CANAIS
EM PRODUÇÃO CULTURAL, DIGITAL, EDUCACIONAL E DE SAÚDE

**TAMBÉM UM PLANO PARA EQUILIBRAR
UMA CIDADE DIVIDIDA**
PELA DESIGUALDADE SOCIAL
PELA CONCENTRAÇÃO DE INFRAESTRUTURA
PELA EXCLUSÃO SOCIOTERRITORIAL



INCLUSÃO SOCIOTERRITORIAL



RECIFE CIDADE PARQUE



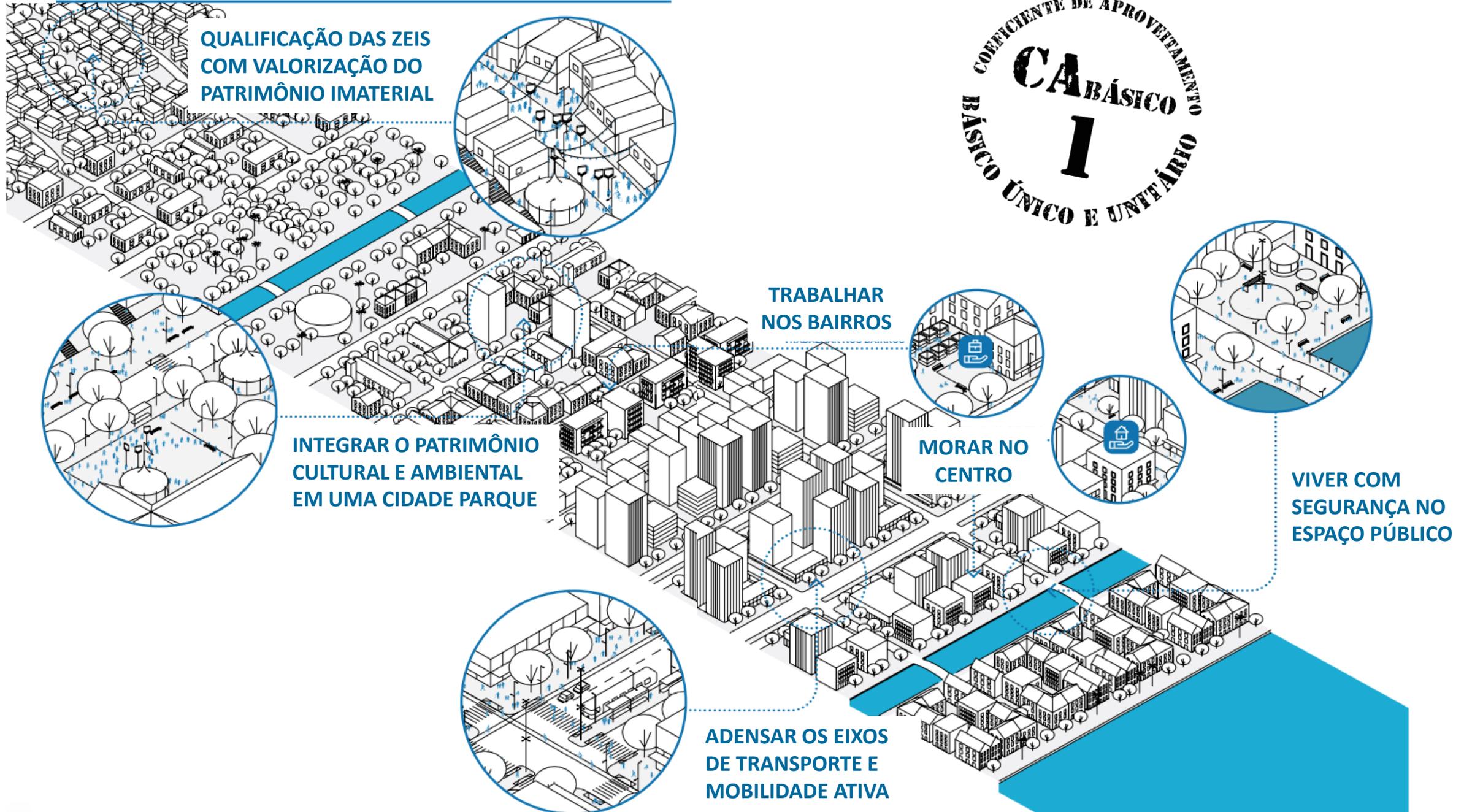
**DESENVOLVIMENTO ORIENTADO
PELO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL**



**REDUZIR DISTÂNCIAS, AMPLIAR AS
CENTRALIDADES, OCUPAR O CENTRO**



**RECIFE CIDADE MULHER,
CIDADE ACESSÍVEL**





INCLUSÃO SOCIOTERRITORIAL

- Promover a justa distribuição de ônus e bônus do desenvolvimento urbano – **CA Básico 1 / OODC**.
- Associar recursos da OODC prioritariamente para **regularização fundiária e urbanística**.
- Estimular a **ocupação de imóveis ociosos ou subutilizados na área central** para viabilizar moradia no centro – HIS .
- **Ampliar as ZEIS** como reconhecimento do direito à cidade e garantia de habitabilidade.
- Viabilizar a implantação de **novas unidades habitacionais**.
- Implantar **rede de equipamentos sociais** associados à rede de transporte público, priorizando o atendimento às ZEIS.
- **Operações Urbanas e Projetos Especiais** devem sempre **beneficiar ZEIS próximas**, promovendo sua regularização.

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC

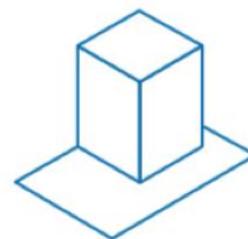
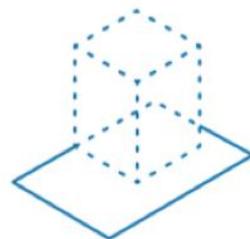
é necessário
que o imóvel
ocioso seja:



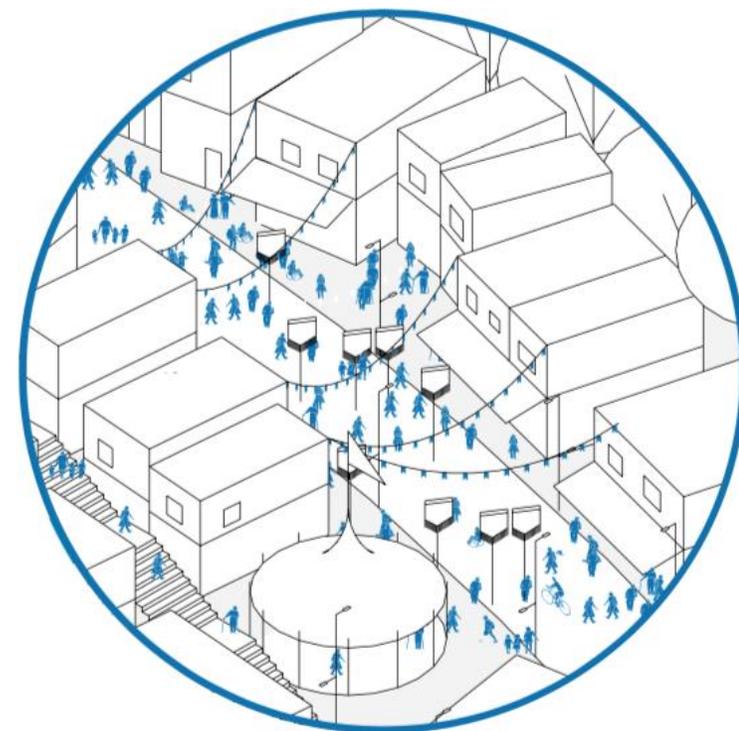
EDIFICADO



OCUPADO



RECONHECIMENTO E
VALORIZAÇÃO DO
PATRIMÔNIO CULTURAL
DAS ÁREAS ZEIS

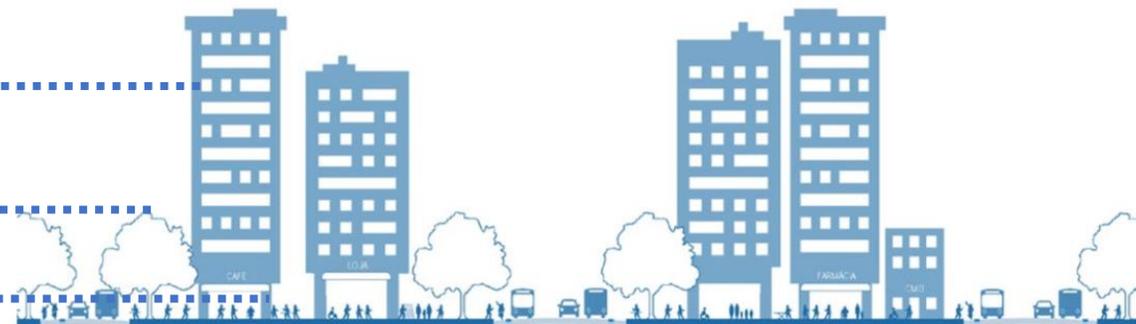




DESENVOLVIMENTO ORIENTADO PELO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL

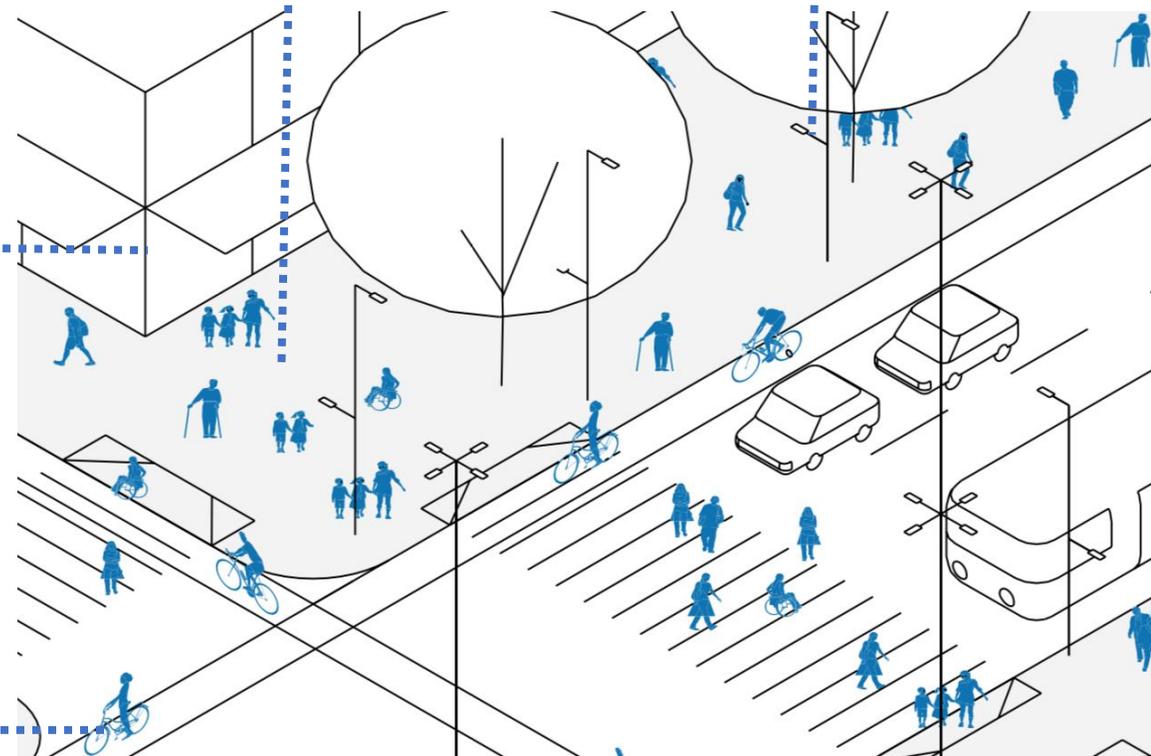
- Ampliar a rede de linhas de transporte intraurbano articulado ao SEI – **transporte público de qualidade e melhor distribuídos.**
- **Associar o adensamento construtivo e populacional aos sistemas de transporte** de média capacidade.
- Estabelecer parâmetros residenciais de alta densidade nos novos anéis de circulação de transporte público.
- Desestimular o transporte individual por meio da **não exigência de número mínimo de vagas de estacionamento.**
- Incentivar a **mistura de usos e a permeabilidade das quadras** ao longo dos anéis com instrumentos como fachada ativa e fruição pública.
- Incentivar a **mobilidade ativa**

ZRU ADENSAMENTO EM EIXOS DE TRANSPORTE PÚBLICO



AMPLIAÇÃO DE CALÇADAS

ILUMINAÇÃO PÚBLICA





RECIFE CIDADE MULHER, CIDADE ACESSÍVEL

- Formar uma **rede de equipamentos públicos** visando à **melhoria da qualidade de vida nos bairros** e a ligação direta entre eles.
- **Potencializar o uso dos espaços públicos** de modo a **aumentar a segurança das mulheres**, reconhecendo as diferenças de vivência e formas de circulação da cidade na perspectiva de gênero.
- **Condicionar novos projetos urbanos à implantação de creches**, viabilizando a equidade de oportunidades para mulheres acessarem o mercado de trabalho.
- **Prioridade para o tratamento dos espaços públicos** visando ao atendimento das normas de acessibilidade universal para equidade no acesso e direito à cidade, além de sua completa fruição.

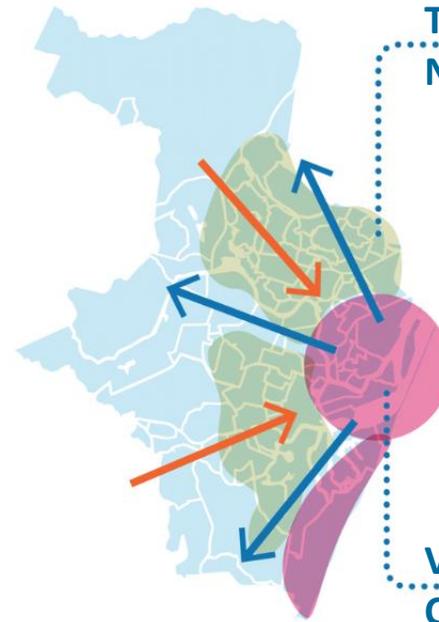
RECONHECIMENTO DAS DIFERENÇAS DE VIVÊNCIA DA MULHER, DA CRIANÇA, PESSOA COM DEFICIÊNCIA, IDOSO E IDOSA NA CIDADE





REDUZIR DISTÂNCIAS, AMPLIAR AS CENTRALIDADES, OCUPAR O CENTRO

- Ampliar as oportunidades de trabalho nos bairros e de moradia no centro.
- Estimular e potencializar as centralidades existentes e as novas.
- Oferecer incentivos econômicos visando a uma **melhor distribuição dos empregos na cidade**.
- Incentivar a potencialização de centralidades nas **áreas de morro, atividades culturais voltadas ao turismo** recifense.
- Valorizar o comércio de rua e estimular arranjos produtivos locais
- Aplicar os instrumentos de desestímulo aos imóveis ociosos ou subutilizados na área central
- Estimular parcerias dos proprietários de imóveis vazios no centro com o Poder Público visando ao **aluguel social** e definir diretrizes para viabilizar **retrofit de edifícios**.



TRABALHAR
NOS BAIRROS

- INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE:
- PEUC E IPTU-P
 - ARRECADAÇÃO POR ABANDONO

LEGISLAÇÃO PARA RETROFIT

VIVER NO
CENTRO



POTENCIALIZAÇÃO DE UMA
REDE DE CENTRALIDADES





RECIFE CIDADE PARQUE

- Articular elementos do patrimônio histórico, cultural e meio ambiente, configurando **conectores** numa Macrozona de ambiente natural e cultural, como forma de **potencializar o tratamento das áreas de preservação da cidade**, através de instrumentos urbanísticos.
- Reconquistar a **relação com as frentes d'água**, promover a intensificação da **arborização**, a ampliação de calçadas, ciclofaixas e estimular a **mobilidade ativa** de modo a estimular a retomada da **vivência nos bairros**.



ARTICULAÇÃO ENTRE IMPORTANTES ELEMENTOS IDENTITÁRIOS DO RECIFE

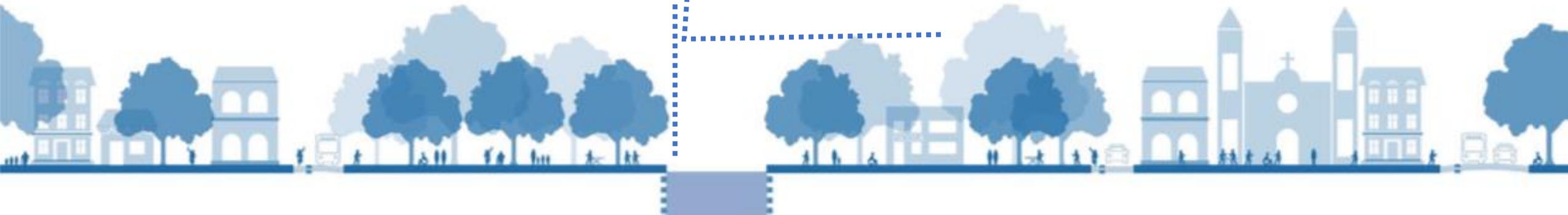
- PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL
- SEUS RIOS E ÁREAS VERDES

CONFORMAÇÃO E VALORIZAÇÃO DE UM SISTEMA HÍDRICO-AMBIENTAL

- SUPORTE PARA MOBILIDADE ATIVA
- QUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS QUE ATRAVESSA
- INTENSIFICAÇÃO DA ARBORIZAÇÃO
- ZONA DE BAIXO CARBONO

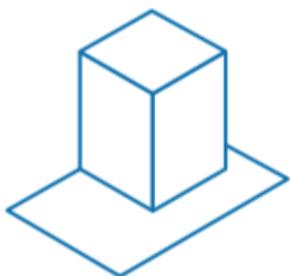
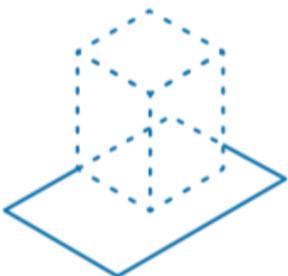
RECIFE CIDADE PARQUE

- DENSIDADES MÉDIAS E BAIXAS
- FACHADA ATIVA
- INCENTIVOS PARA AMPLIAÇÃO DE CALÇADAS
- DESESTÍMULO AO USO DO CARRO PARTICULAR
- ZONA DE BAIXA VELOCIDADE E USO MISTO



Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC

é necessário
que o imóvel
ocioso seja:



INCIDÊNCIA TERRITORIAL:

Terrenos e imóveis não edificados ou subutilizados: localizados na Macrozona do Ambiente Construído MAC, especialmente na Zona Centro, e Zona Centralidades prioritariamente e, em casos especiais, na Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC), onde o coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a zona em que se situam.

-  Zona Especial de Centralidade (ZEC)
-  Zona Central



.....
Para induzir a ocupação do imóvel ocioso o proprietário deverá:

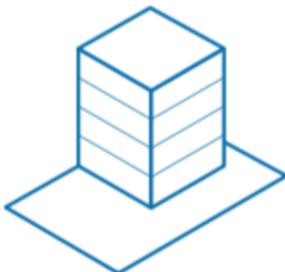
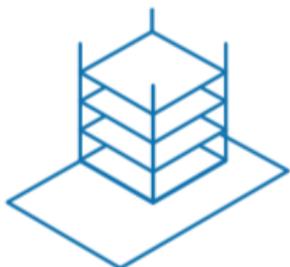
**APRESENTAR
PROJETO**



**INICIAR
OBRAS**

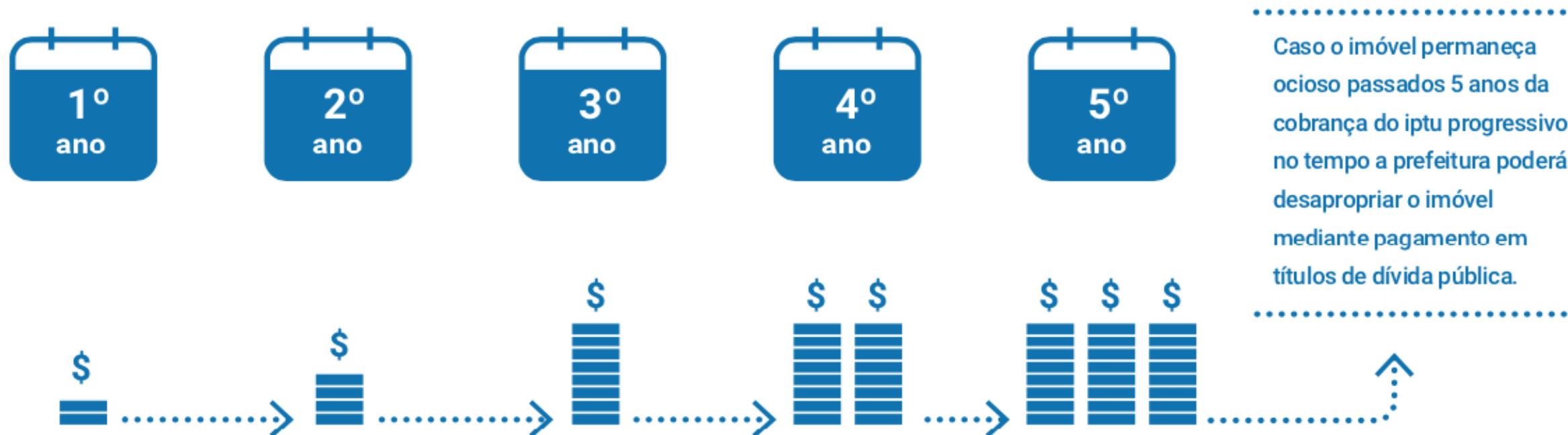


**CONCLUIR
OBRAS**



IPTU Progressivo no Tempo

Enquanto o proprietário do imóvel não se adequar às obrigações para que seu imóvel cumpra a função social da propriedade o seu IPTU irá aumentar anualmente:

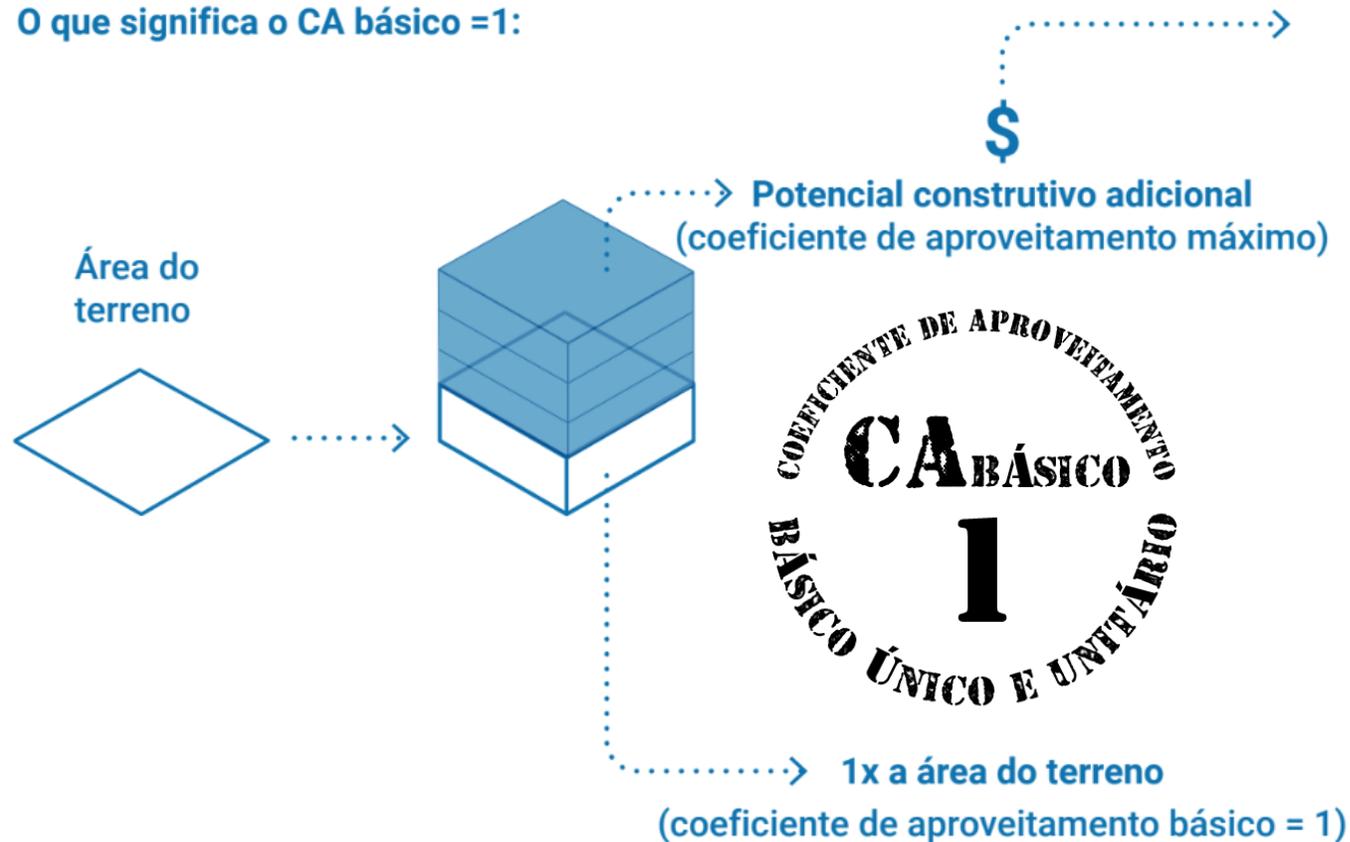


INCIDÊNCIA TERRITORIAL (mesma do PEUC):

Terrenos e imóveis não edificados ou subutilizados: localizados na Macrozona do Ambiente Construído MAC, especialmente na Zona Centro, e Zona Centralidades prioritariamente e, em casos especiais, na Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC), onde o coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a zona em que se situam.

Coeficiente Básico, Único e Unitário

O que significa o CA básico = 1:



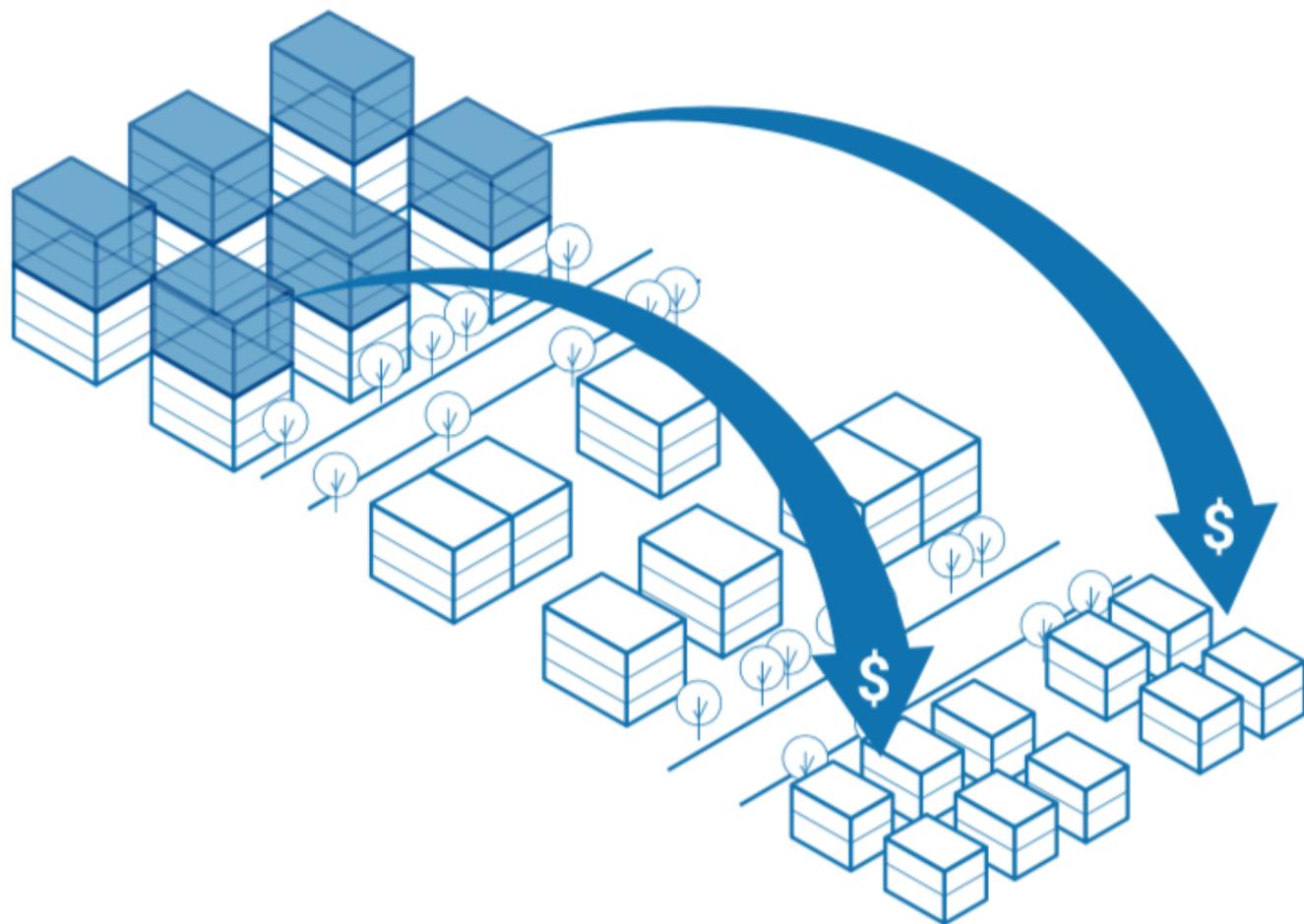
MÍNIMO 70%:

- HIS, Regularização Fundiária, Saneamento Ambiental

MÁXIMO 30%:

- Mobilidade, Patrimônio e Equipamentos Urbanos

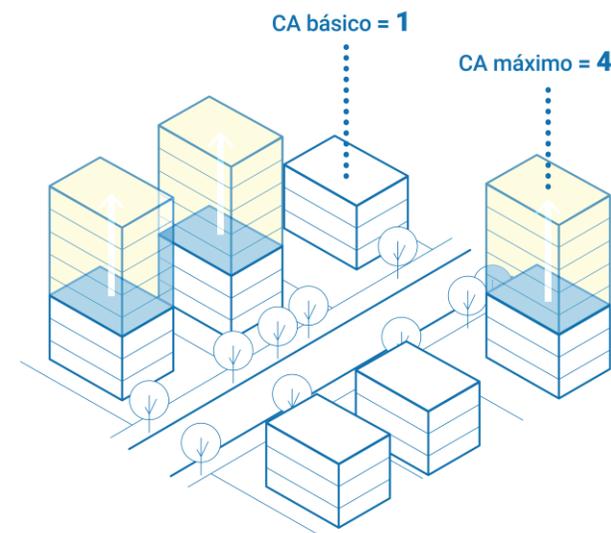
Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC



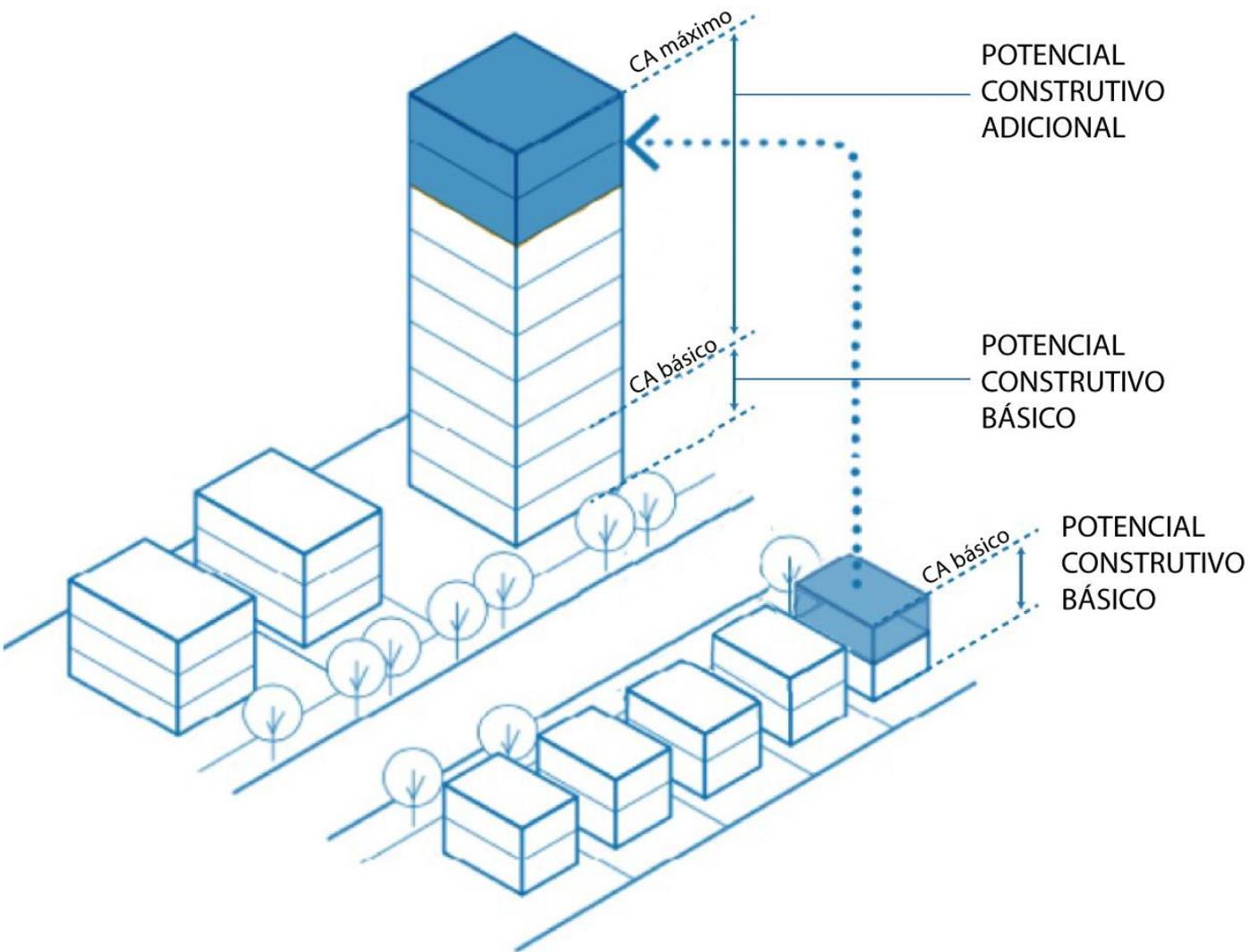
A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o direito de construir referente ao potencial construtivo adicional mediante o pagamento de contrapartida financeira a ser realizada pelos beneficiários, nos termos dos arts. 28 a 31 e seguintes do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos pelo Plano Diretor.

Os recursos provenientes destas contrapartidas financeiras vindos da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados o coeficiente básico 1 (um) e os coeficientes de aproveitamento máximos de cada uma das zonas, apresentados no Título: do Ordenamento Territorial.



Transferência do Direito de Construir



A TDC trata da autorização conferida pelo poder público ao proprietário de imóvel urbano a exercer em outro local ou vender o seu direito de construir até o coeficiente de aproveitamento básico previsto no plano diretor. Este instrumento pode ser utilizado para imóveis considerados necessários para fins de: implantação de equipamentos urbanos e comunitários; preservação por interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

A TDC permite redirecionar o direito de construir de uma área não propícia, ou de um imóvel preservado, para outra mais adequada, assegurando o aproveitamento econômico de um bem ao proprietário de imóvel situado em local onde houve limitações ao direito de construir até o coeficiente de aproveitamento básico, em prol do interesse público.

Este instrumento amplia as possibilidades de efetiva proteção do patrimônio ambiental e histórico cultural. O Plano Diretor deve definir as áreas onde a TDC incidirá e a sua regulamentação estabelecerá regras específicas, critérios, procedimentos e ferramentas de gestão para operacionalizar sua aplicação.

MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018



A MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC) compreende áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, das águas, do patrimônio histórico e cultural como elemento estruturador do território.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, preservação e recuperação, de forma sustentável e estratégica, dos recursos naturais e culturais da cidade, articulados de modo a formar um sistema integrado.

A MANC é formada pelas Zona de Ambiente Natural (ZAN) + Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) + Zonas Especiais.



MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

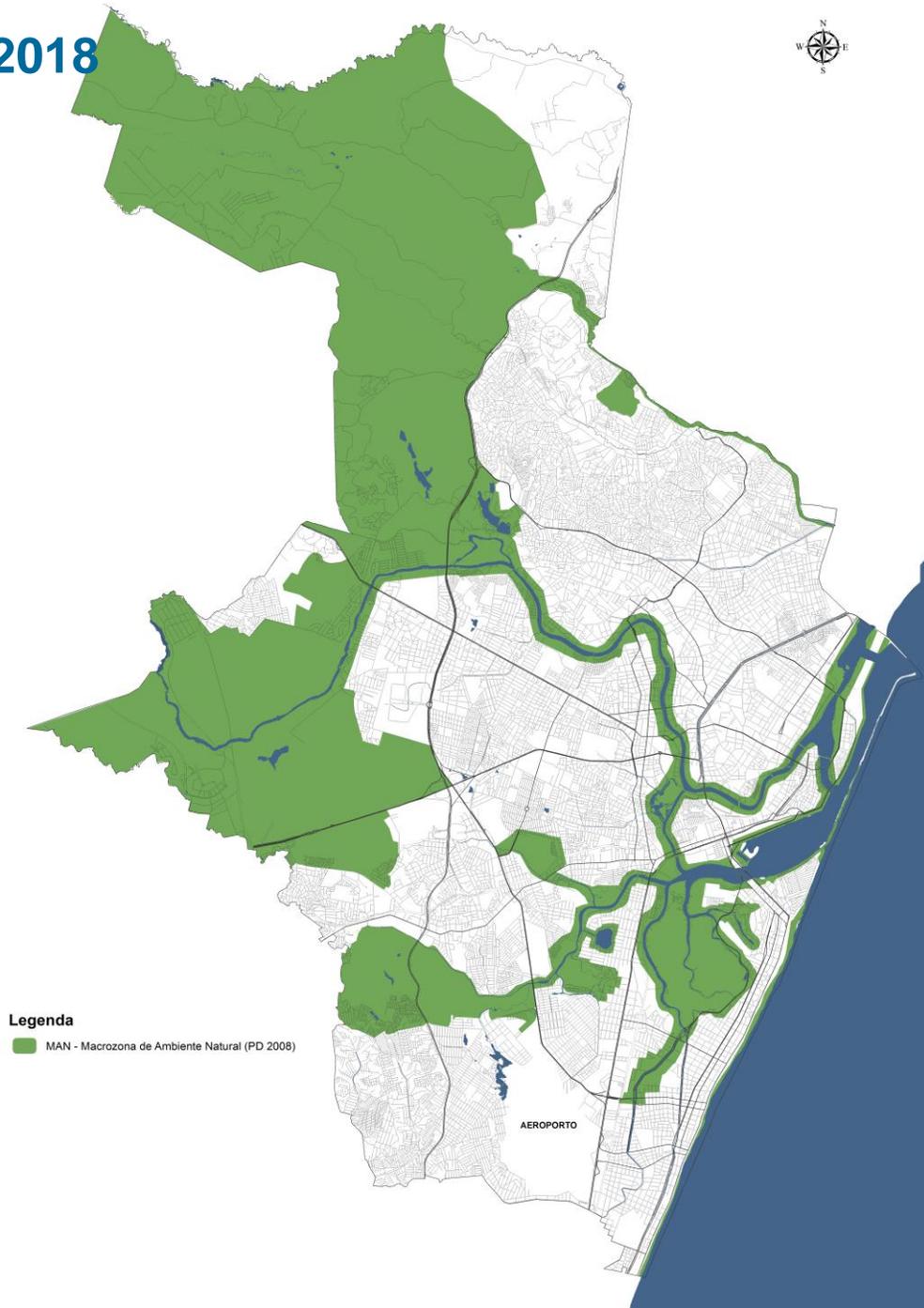


A **MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)** compreende áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, das águas, do patrimônio histórico e cultural como elemento estruturador do território.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, preservação e recuperação, de forma sustentável e estratégica, dos recursos naturais e culturais da cidade, articulados de modo a formar um sistema integrado.

A MANC é formada pelas Zona de Ambiente Natural (ZAN) + Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) + Zonas Especiais.

- **MAN – Macrozona de Ambiente Natural PD 2008**



MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

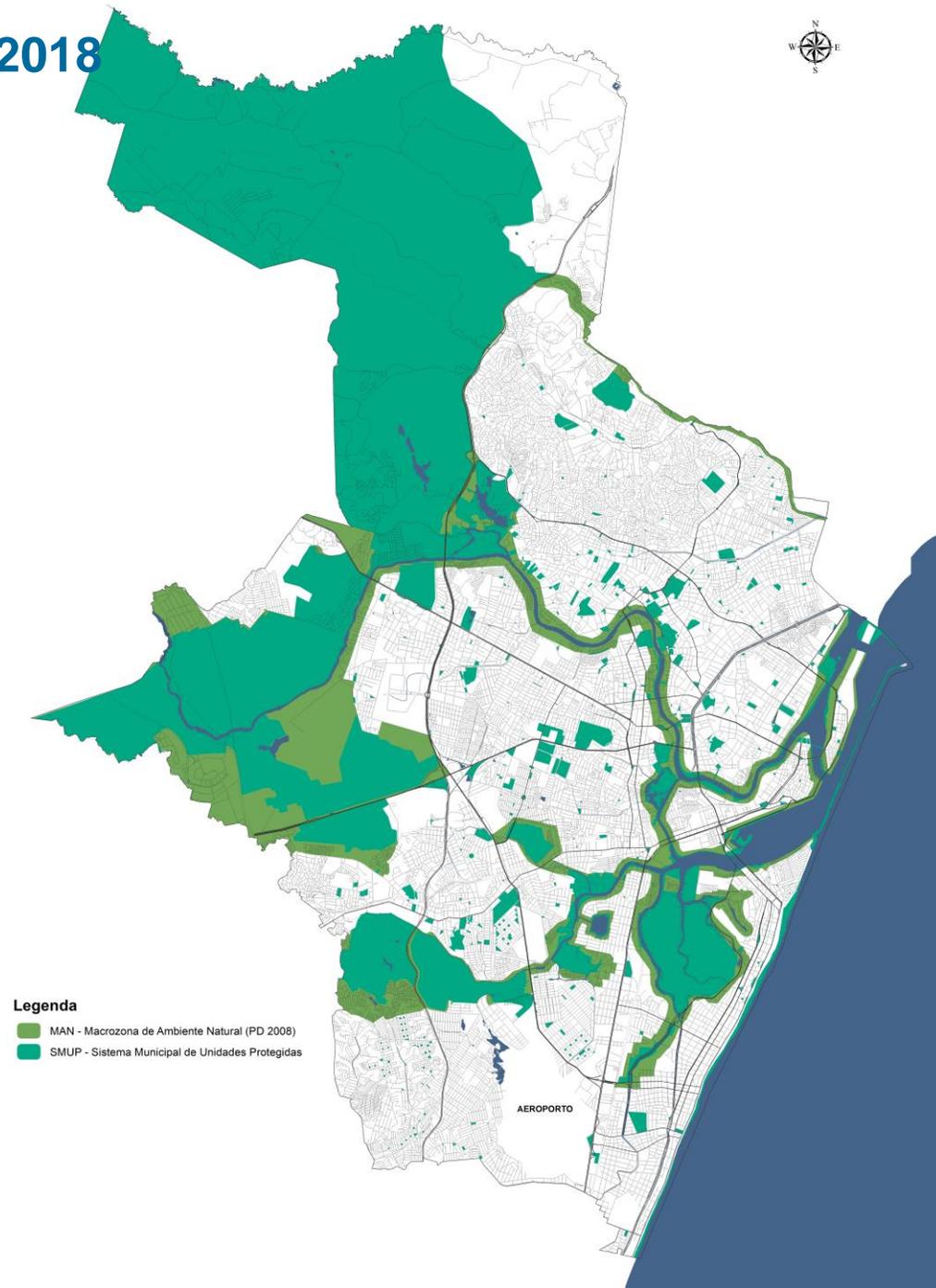


A **MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)** compreende áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, das águas, do patrimônio histórico e cultural como elemento estruturador do território.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, preservação e recuperação, de forma sustentável e estratégica, dos recursos naturais e culturais da cidade, articulados de modo a formar um sistema integrado.

A MANC é formada pelas Zona de Ambiente Natural (ZAN) + Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) + Zonas Especiais.

- **MAN – Macrozona de Ambiente Natural PD 2008**
- **SMUP – Sistema Municipal de Unidades Protegidas**



MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

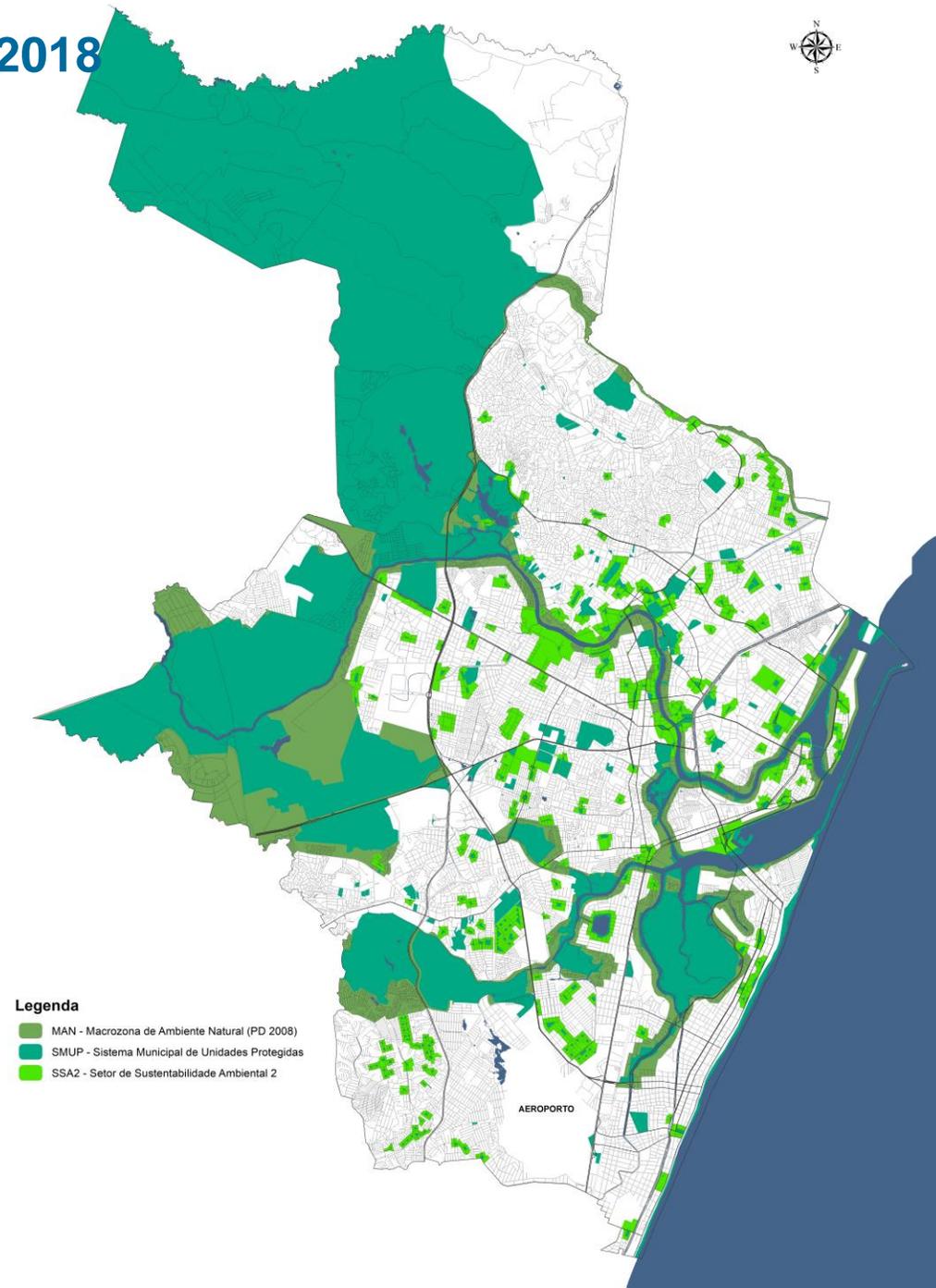


A **MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)** compreende áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, das águas, do patrimônio histórico e cultural como elemento estruturador do território.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, preservação e recuperação, de forma sustentável e estratégica, dos recursos naturais e culturais da cidade, articulados de modo a formar um sistema integrado.

A MANC é formada pelas Zona de Ambiente Natural (ZAN) + Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) + Zonas Especiais.

- **MAN – Macrozona de Ambiente Natural PD 2008**
- **SMUP – Sistema Municipal de Unidades Protegidas**
- **SSA 2 – Setor de Sustentabilidade Ambiental 2**



Legenda

- MAN - Macrozona de Ambiente Natural (PD 2008)
- SMUP - Sistema Municipal de Unidades Protegidas
- SSA2 - Setor de Sustentabilidade Ambiental 2

MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

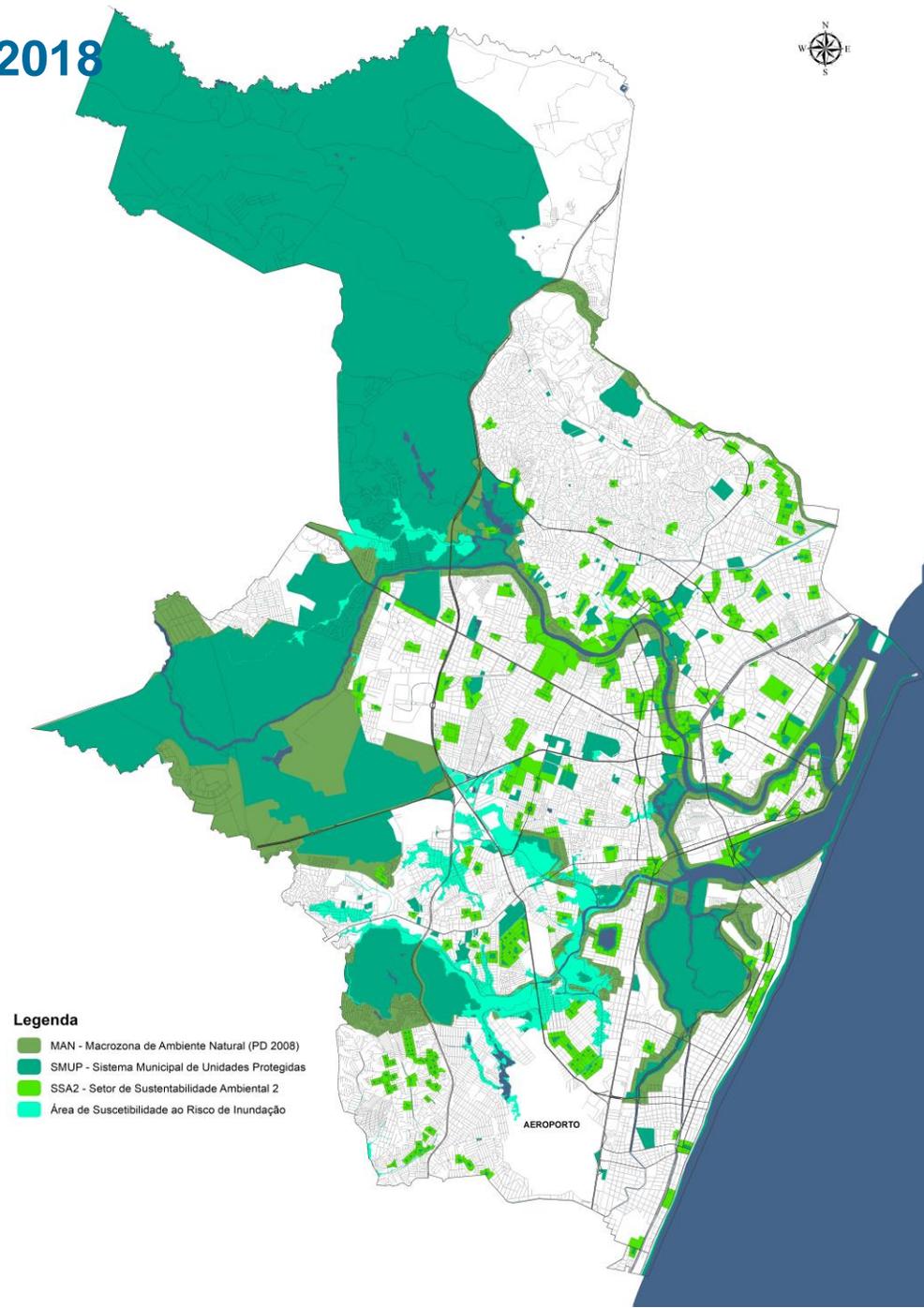


A **MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)** compreende áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, das águas, do patrimônio histórico e cultural como elemento estruturador do território.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, preservação e recuperação, de forma sustentável e estratégica, dos recursos naturais e culturais da cidade, articulados de modo a formar um sistema integrado.

A MANC é formada pelas Zona de Ambiente Natural (ZAN) + Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) + Zonas Especiais.

- **MAN – Macrozona de Ambiente Natural PD 2008**
- **SMUP – Sistema Municipal de Unidades Protegidas**
- **SSA 2 – Setor de Sustentabilidade Ambiental 2**
- **Áreas de Suscetibilidade ao Risco de Inundação**



MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

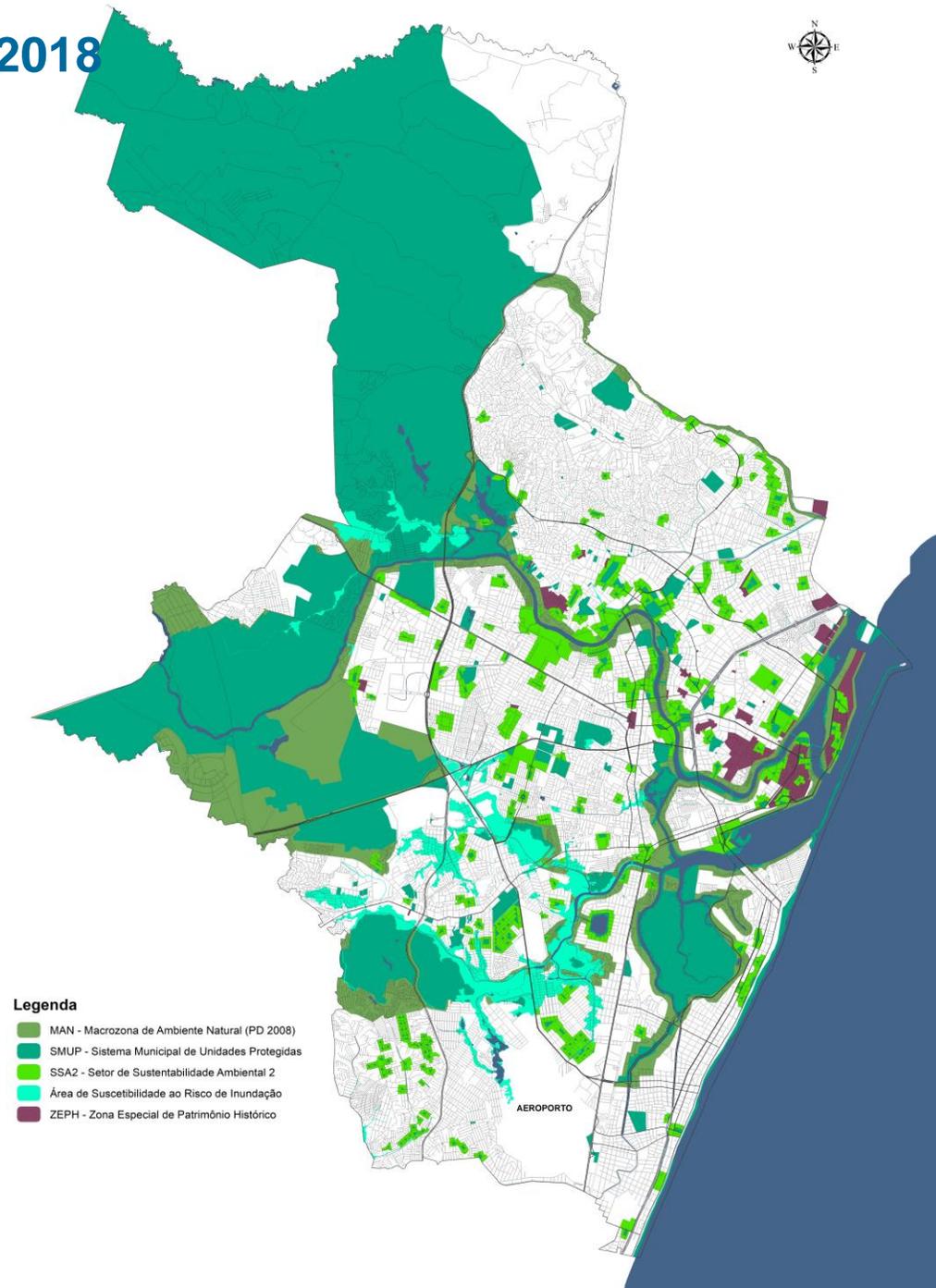


A **MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)** compreende áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, das águas, do patrimônio histórico e cultural como elemento estruturador do território.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, preservação e recuperação, de forma sustentável e estratégica, dos recursos naturais e culturais da cidade, articulados de modo a formar um sistema integrado.

A MANC é formada pelas Zona de Ambiente Natural (ZAN) + Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) + Zonas Especiais.

- **MAN – Macrozona de Ambiente Natural PD 2008**
- **SMUP – Sistema Municipal de Unidades Protegidas**
- **SSA 2 – Setor de Sustentabilidade Ambiental 2**
- **Áreas de Suscetibilidade ao Risco de Inundação**
- **Zona Especial de Patrimônio Histórico**



MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

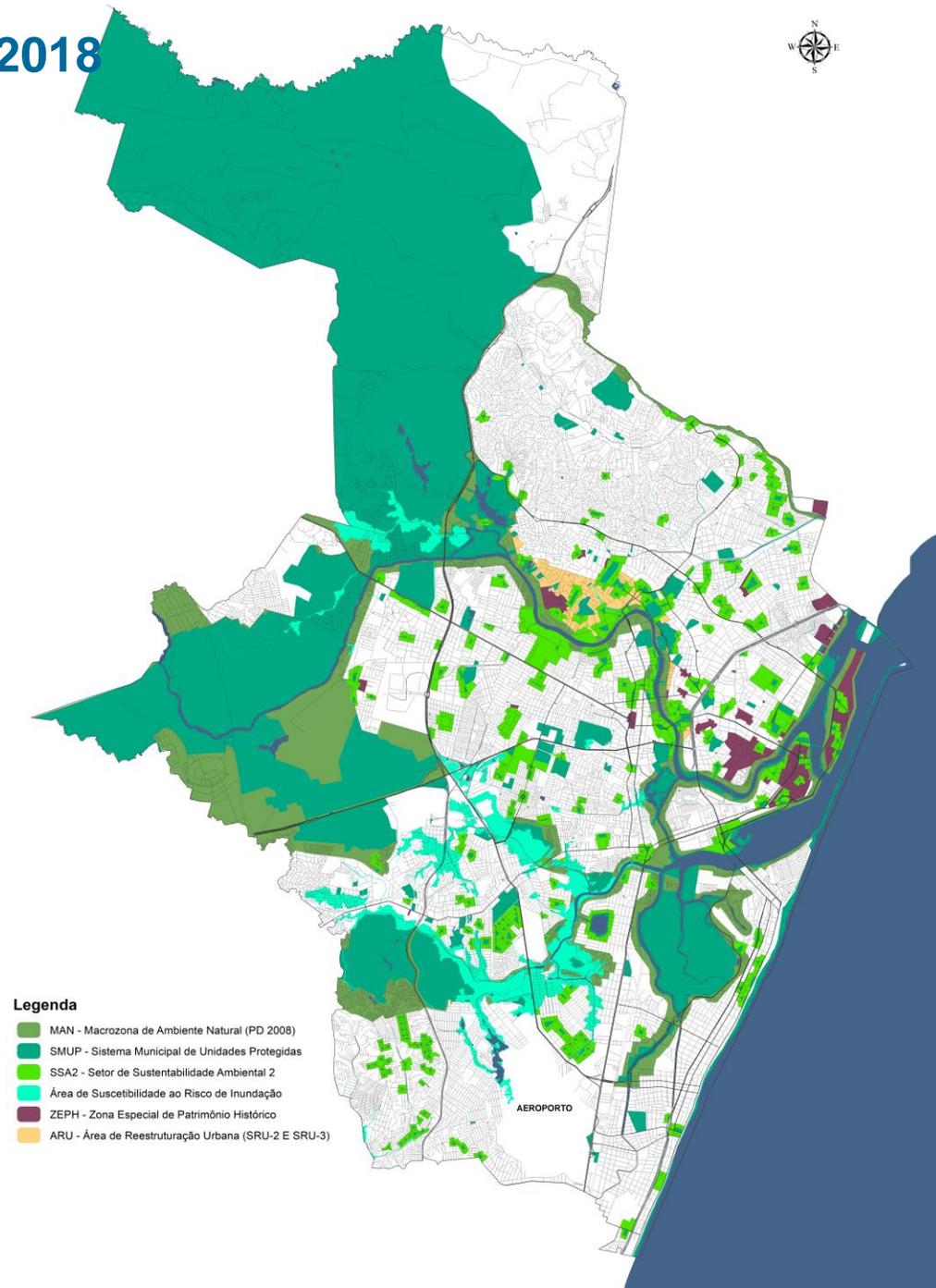


A MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC) compreende áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, das águas, do patrimônio histórico e cultural como elemento estruturador do território.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, preservação e recuperação, de forma sustentável e estratégica, dos recursos naturais e culturais da cidade, articulados de modo a formar um sistema integrado.

A MANC é formada pelas Zona de Ambiente Natural (ZAN) + Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) + Zonas Especiais.

- MAN – Macrozona de Ambiente Natural PD 2008
- SMUP – Sistema Municipal de Unidades Protegidas
- SSA 2 – Setor de Sustentabilidade Ambiental 2
- Áreas de Suscetibilidade ao Risco de Inundação
- Zona Especial de Patrimônio Histórico
- Área de Reestruturação Urbana (SRU-2 e SRU-3)



MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

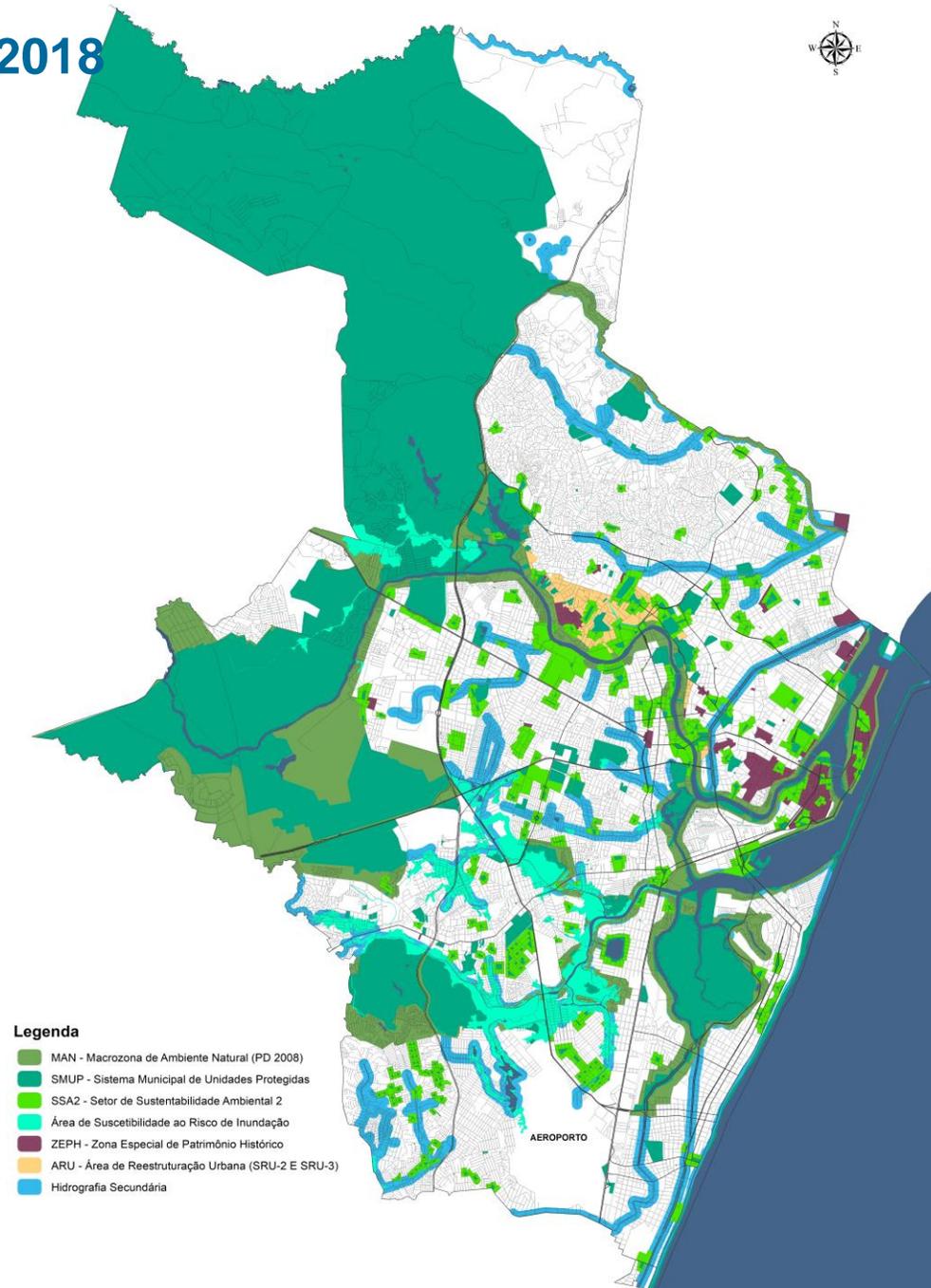


A **MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)** compreende áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, das águas, do patrimônio histórico e cultural como elemento estruturador do território.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, preservação e recuperação, de forma sustentável e estratégica, dos recursos naturais e culturais da cidade, articulados de modo a formar um sistema integrado.

A MANC é formada pelas Zona de Ambiente Natural (ZAN) + Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) + Zonas Especiais.

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



MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018



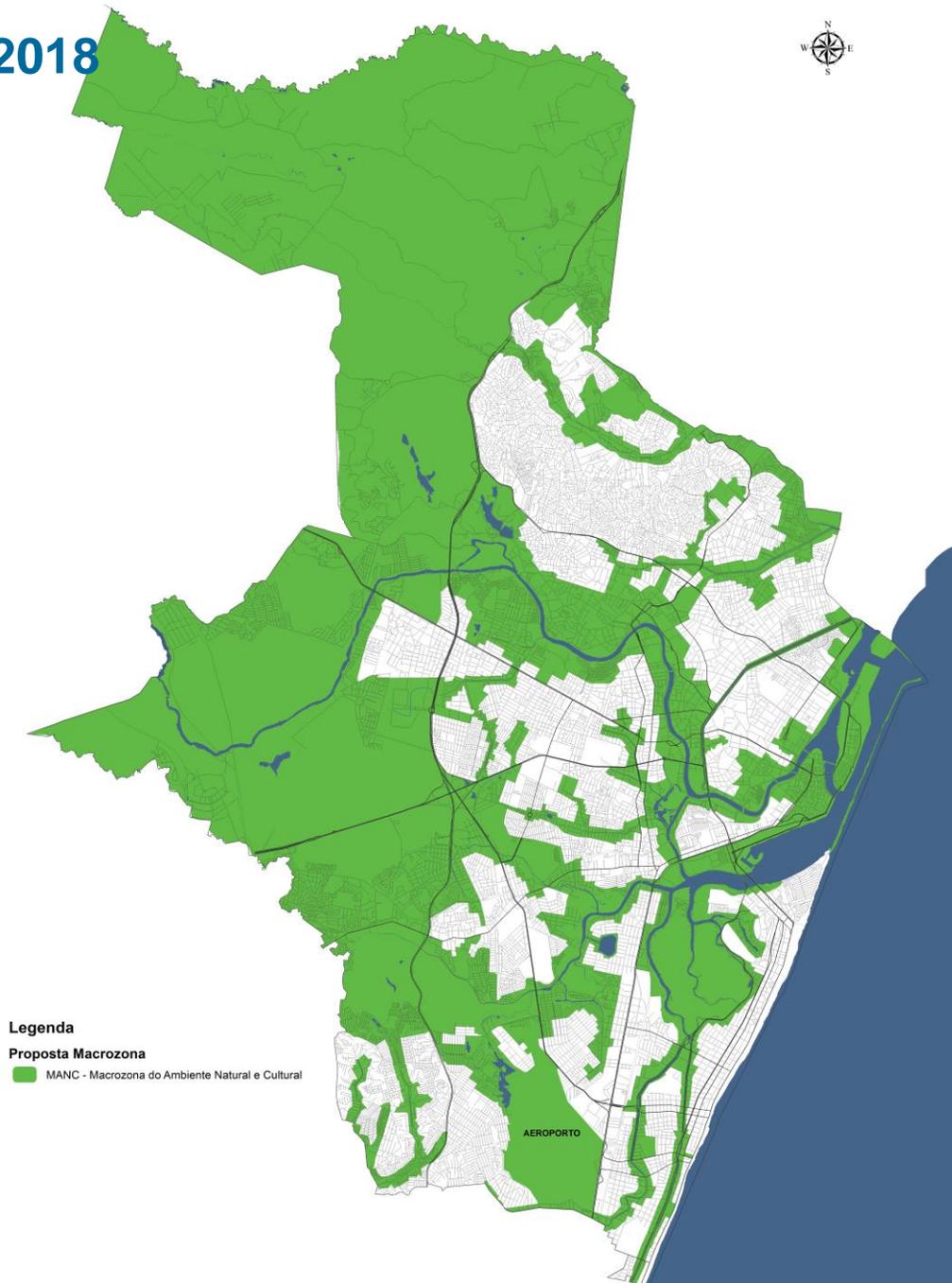
A **MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)** compreende áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, das águas, do patrimônio histórico e cultural como elemento estruturador do território.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, preservação e recuperação, de forma sustentável e estratégica, dos recursos naturais e culturais da cidade, articulados de modo a formar um sistema integrado.

A MANC é formada pelas Zona de Ambiente Natural (ZAN) + Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) + Zonas Especiais.

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

MANC PD 2018



MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018



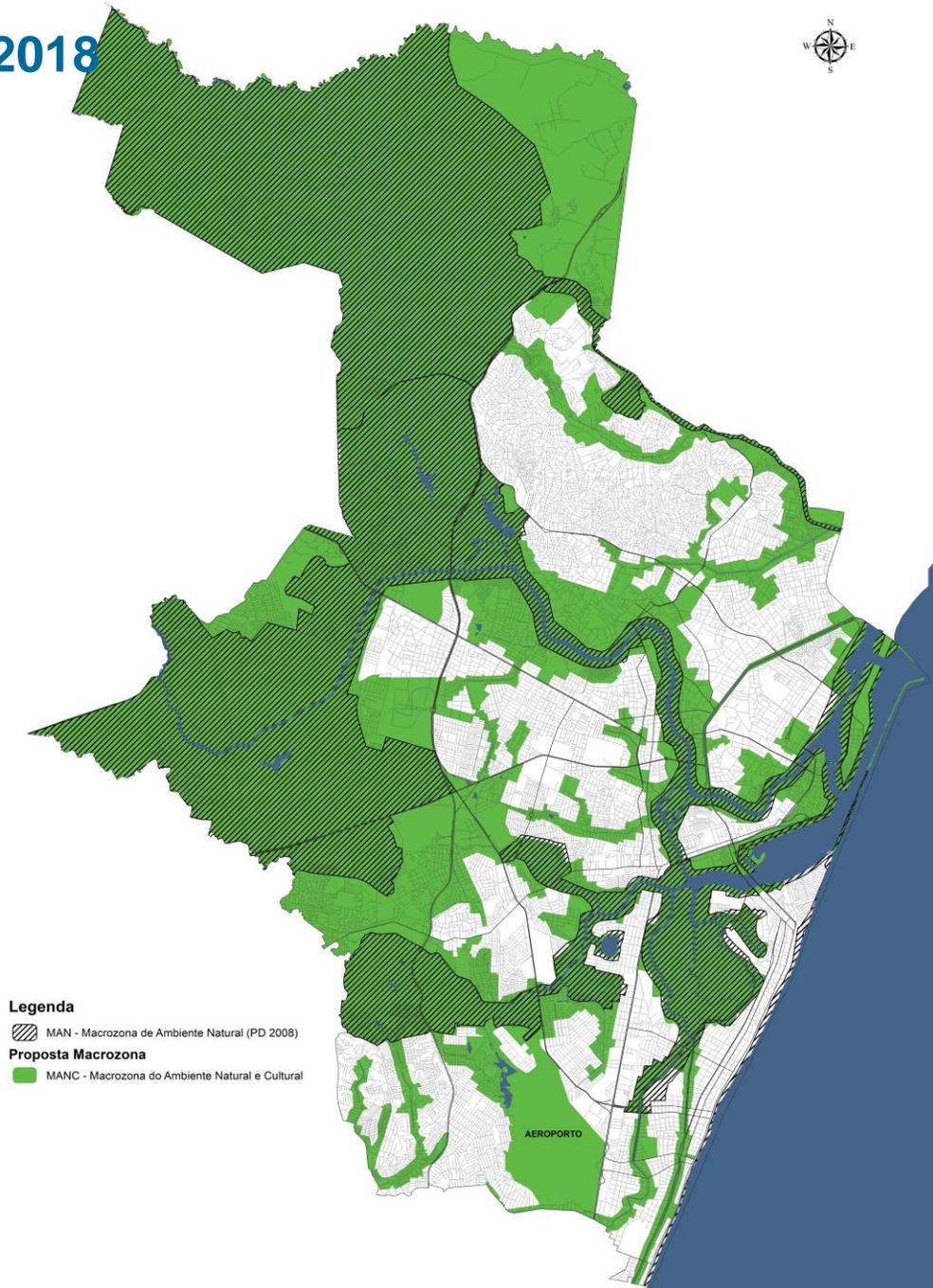
A **MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)** compreende áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, das águas, do patrimônio histórico e cultural como elemento estruturador do território.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, preservação e recuperação, de forma sustentável e estratégica, dos recursos naturais e culturais da cidade, articulados de modo a formar um sistema integrado.

A MANC é formada pelas Zona de Ambiente Natural (ZAN) + Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) + Zonas Especiais.

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

MANC PD 2018 X MAN PD 2008

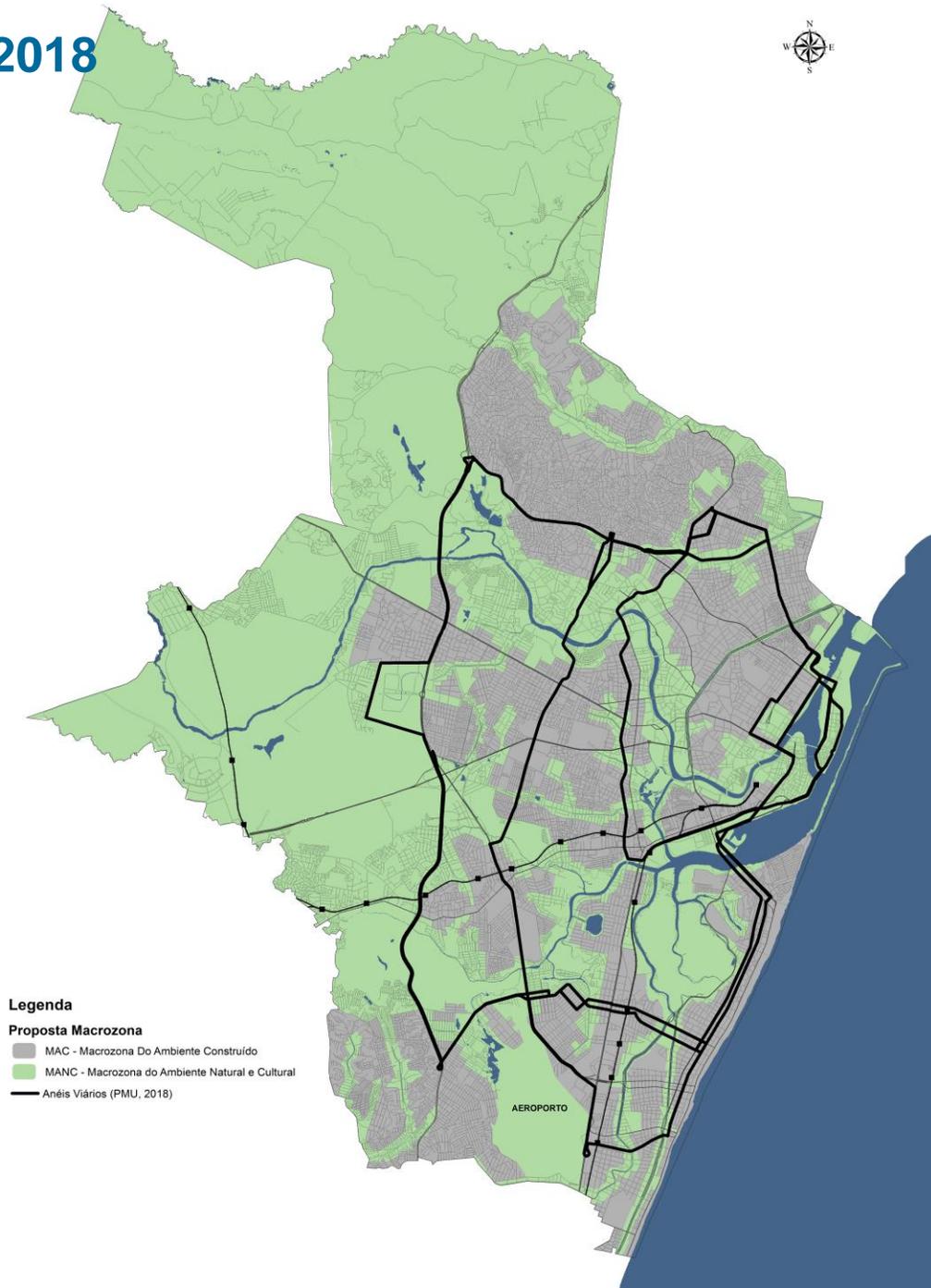


MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

A **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.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, conservação, adequação e organização do espaço edificado da cidade.

A MAC é compartimentada em Zonas Especiais (ZEIS, ZEPH, ZEC), Zona Centro (ZC), Zona de Reestruturação da Urbanização (ZRU) e Zona do Ambiente Construído (ZAC).

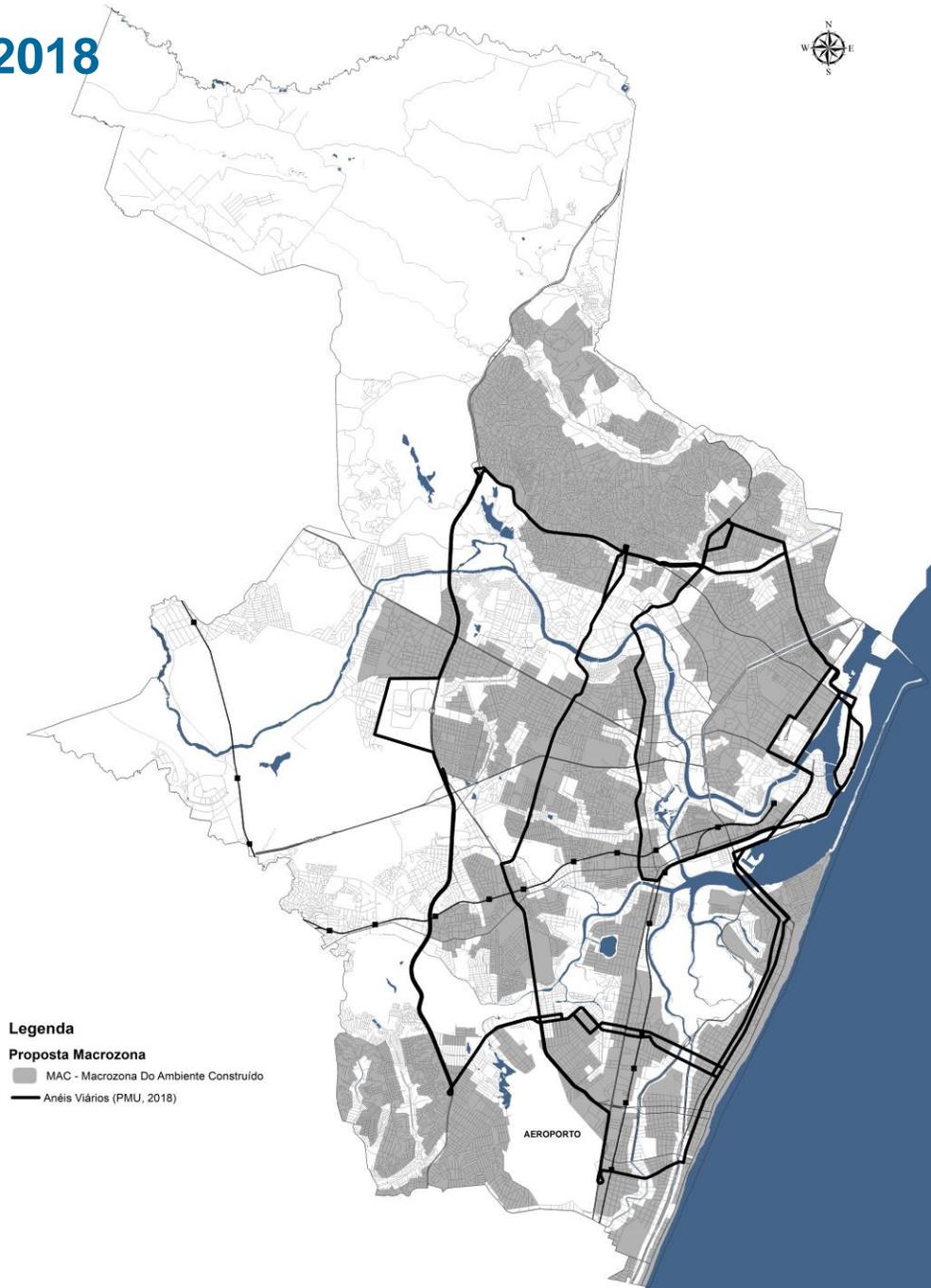


MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

A **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.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, conservação, adequação e organização do espaço edificado da cidade.

A MAC é compartimentada em Zonas Especiais (ZEIS, ZEPH, ZEC), Zona Centro (ZC), Zona de Reestruturação da Urbanização (ZRU) e Zona do Ambiente Construído (ZAC).



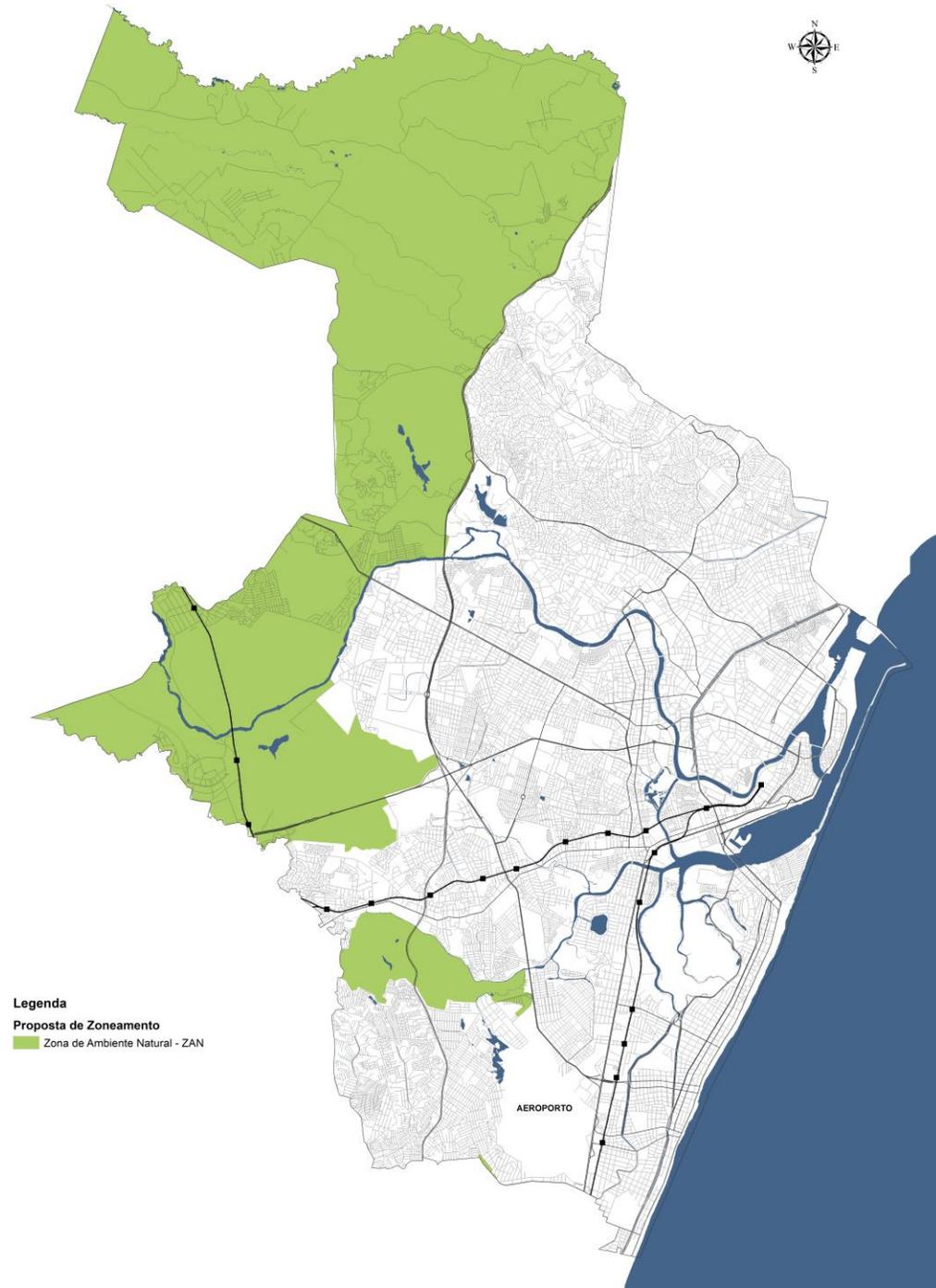
O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas e Zonas Especiais



ZONA DE AMBIENTE NATURAL (ZAN): localiza-se na porção oeste do município com predominância de áreas não urbanizadas e forte presença de remanescentes de matas nativas e Unidades de Conservação da Natureza (UCN), cujos parâmetros urbanísticos serão definidos por Planos de Manejo, atualmente em elaboração.

OBJETIVO: *recuperação de áreas degradadas, garantia de padrões sustentáveis de ocupação, sustentabilidade na produção eco comunitária, integração de espaços verdes e promoção da educação ambiental.*



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

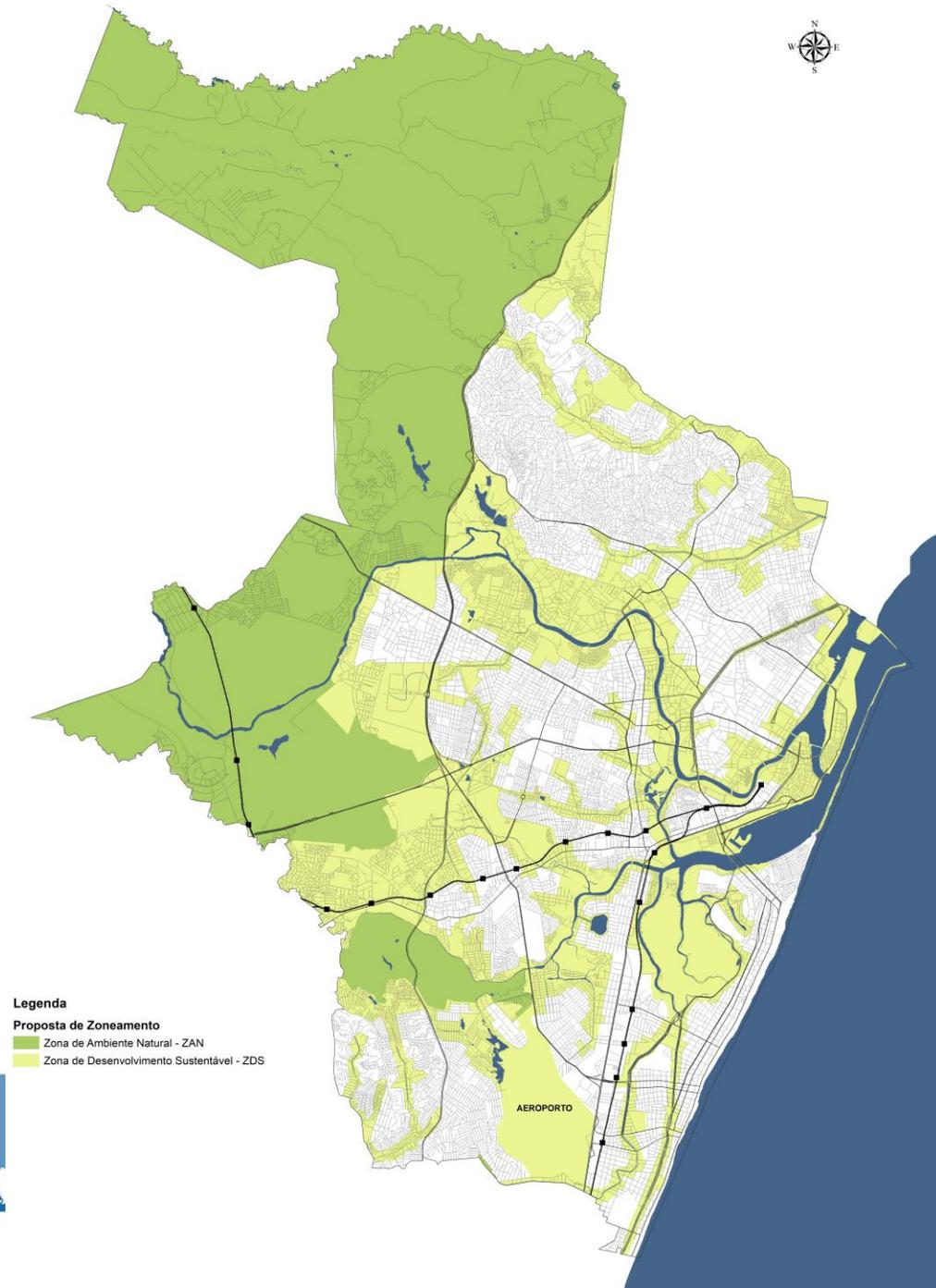
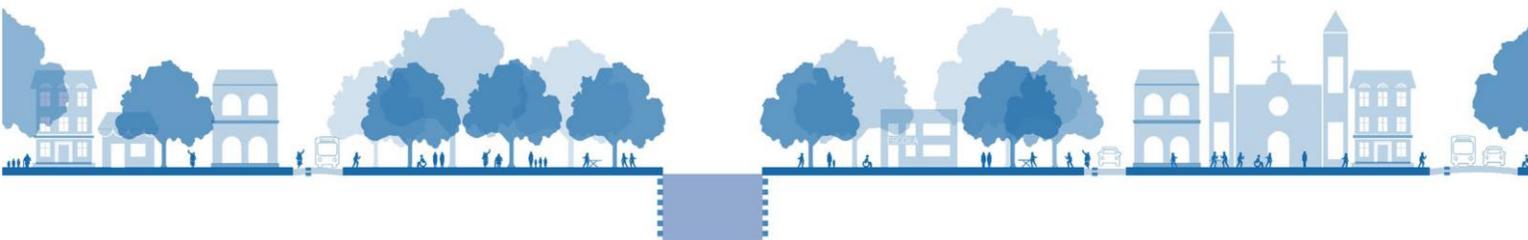
Zonas e Zonas Especiais



ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZDS)

OBJETIVO: *requalificar o espaço urbano coletivo, permitir a convivência de usos múltiplos no território, recuperação de áreas degradadas, implantação de corredores ecológicos urbanos, garantia de padrões sustentáveis de ocupação, integração de espaços verdes, proteção dos elementos já construídos e reconhecidos como marcos na paisagem, de programas de revitalização de cursos d'água, implantação de ciclofaixas e ciclovias sobre esta rede ambiental estruturadora do território.*

ZDS



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

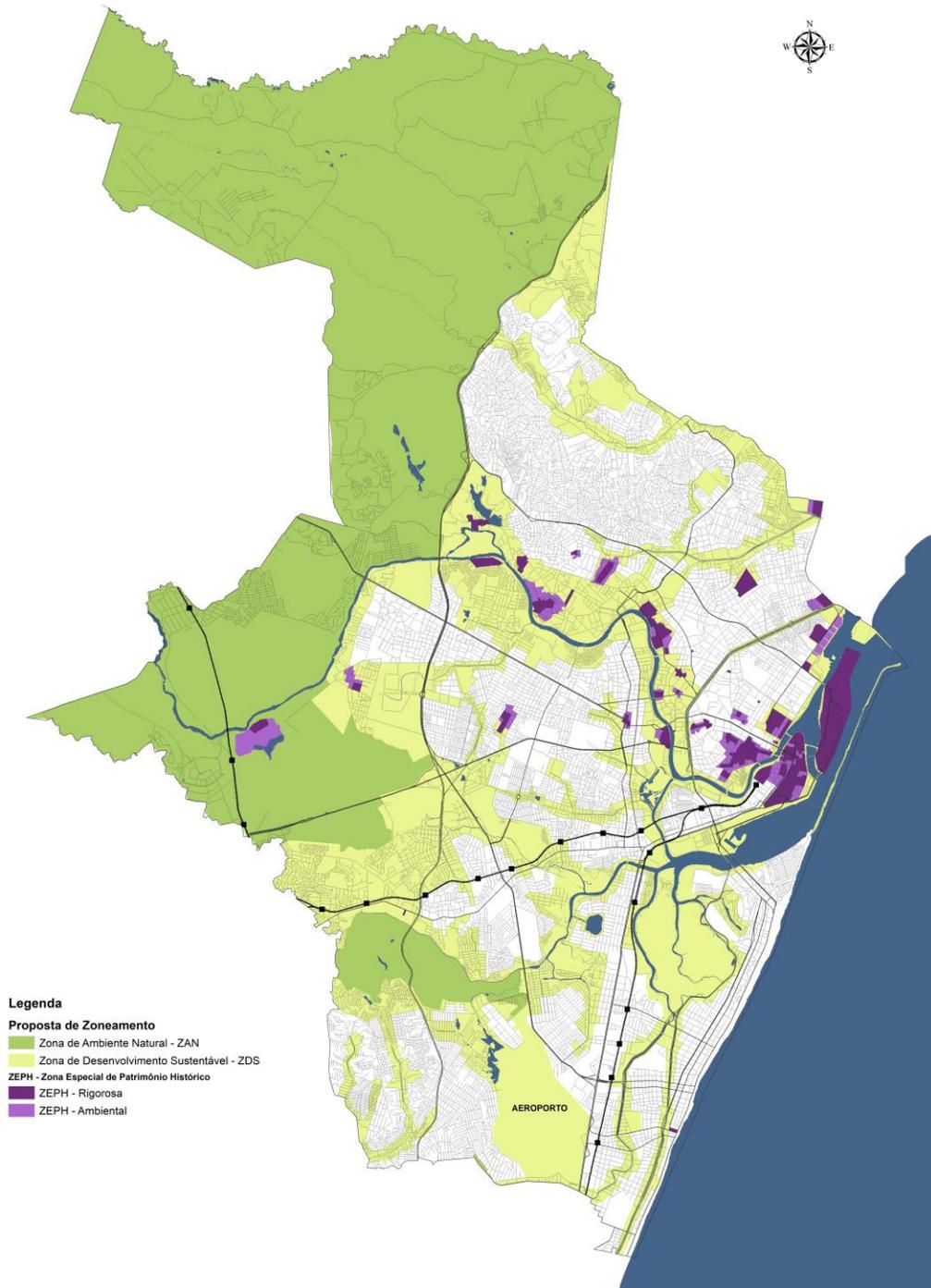
Zonas e Zonas Especiais



ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

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 da cidade.

OBJETIVO: *proteger, recuperar, valorizar e fomentar usos sustentáveis do patrimônio.*



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas e Zonas Especiais



PEUC/IPTU – P

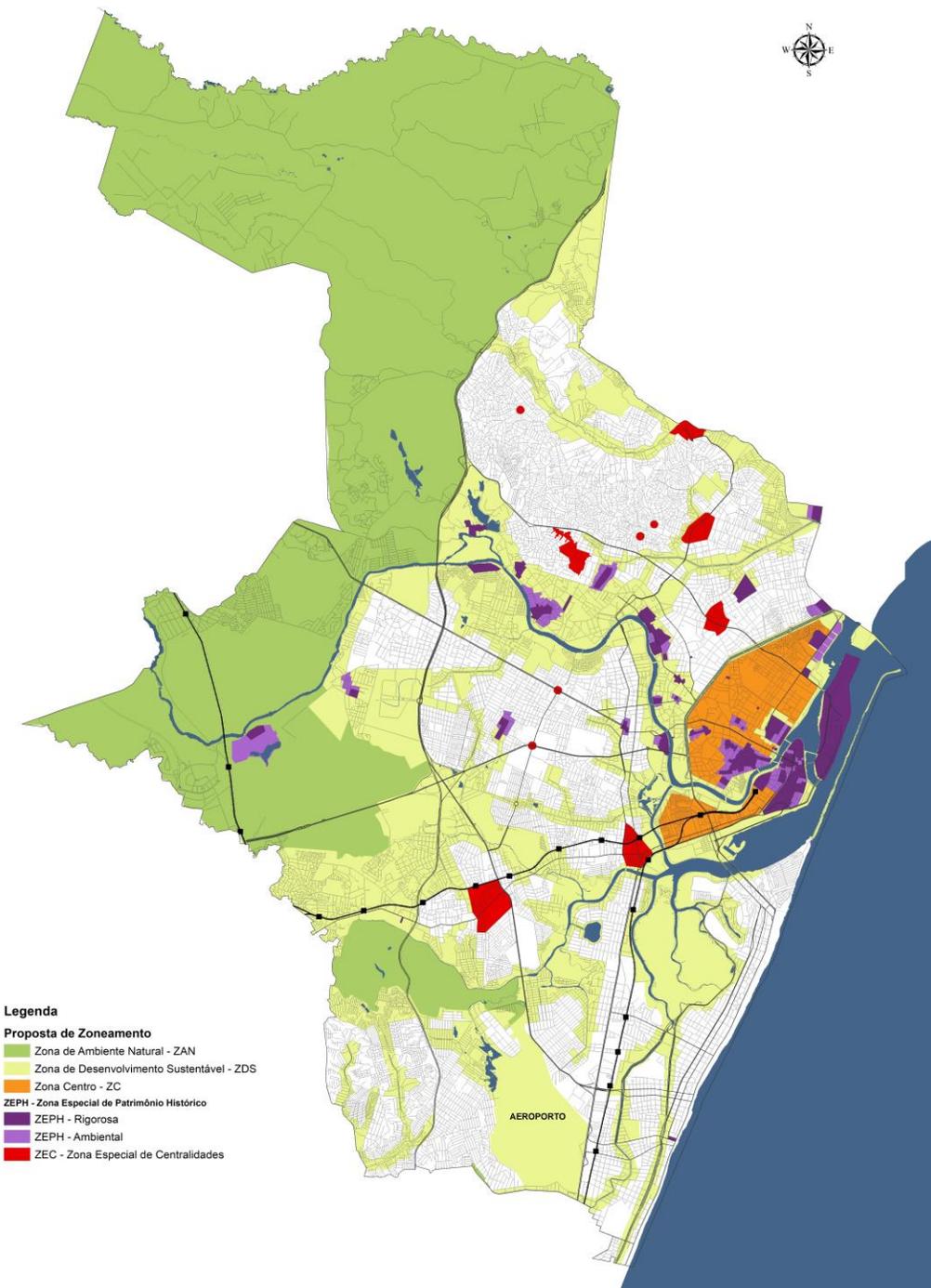
ZONAS ESPECIAIS DE CENTRALIDADE (ZEC)

OBJETIVO: assegurar a salvaguarda das formas de usar a cidade e de reconhecer o comércio popular por sua significância cultural. Como por exemplo ZEC Alto José do Pinho, ZEC Bomba do Hemetério e o reconhecimento do valor cultural das tradições de matriz africana em Água Fria. Em função da sua potencialidade, as ZECs buscam delimitar áreas de incentivo a formação de polos capazes de atrair empregos e potencializar dinâmicas nos bairros, diminuindo a necessidade de deslocamento diário no sentido bairro-centro.



ZONA CENTRO (ZCENTRO)

OBJETIVO: aplicar estratégias para intensificação do uso residencial em função da infraestrutura instalada, intensa rede de transporte público, usos não residenciais e comércio popular em consonância com suas características culturais e históricas.



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas e Zonas Especiais



ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1 E 2 (ZEIS 1 E 2)

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

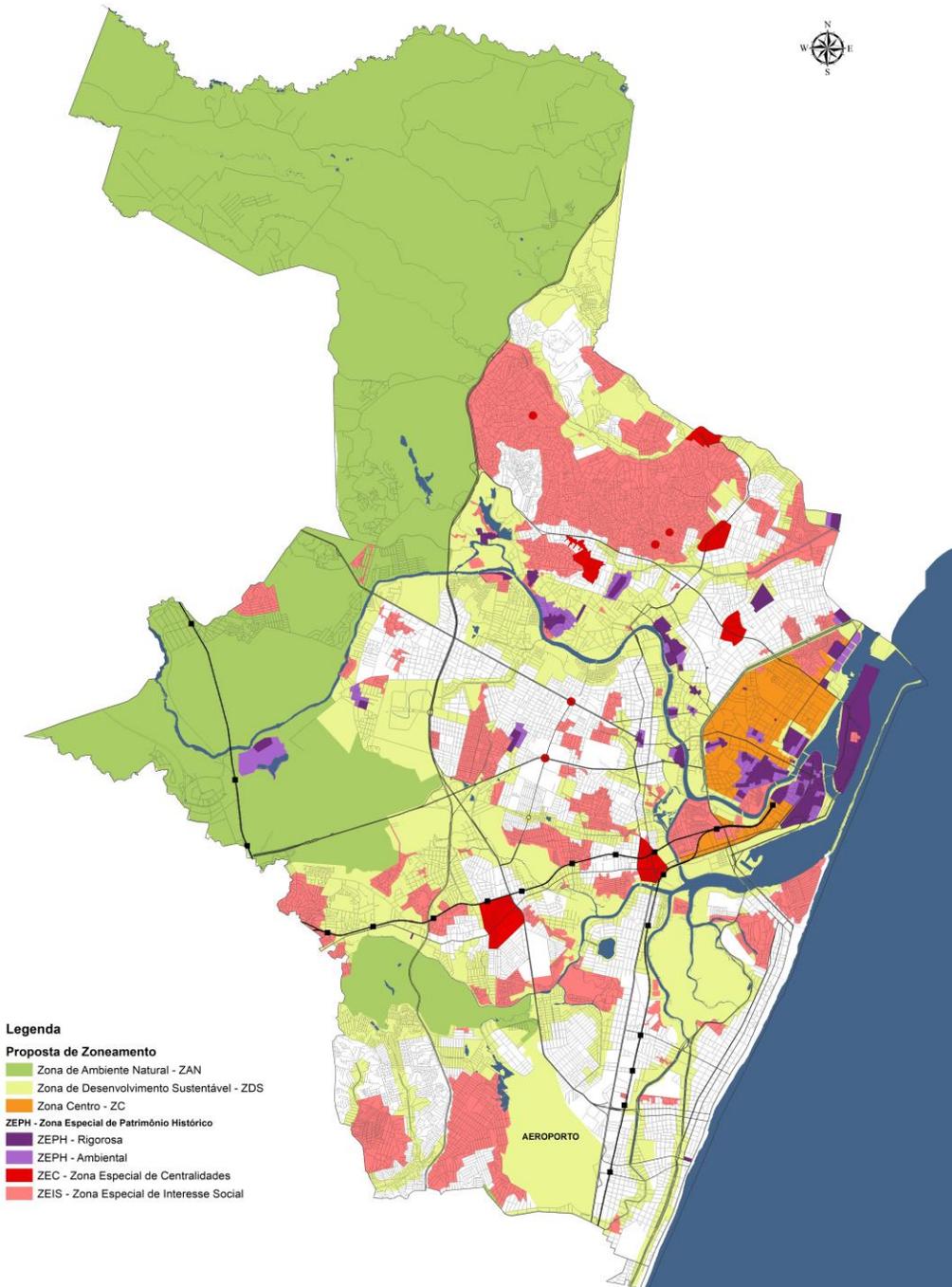
ZEIS 1 – Morro e Planície: Urbanização e regularização fundiária.

ZEIS 2 – Construção de habitação de interesse social.



ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 3 (ZEIS 3)

OBJETIVO: reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas e priorizar investimentos na garantia das condições de habitabilidade dos moradores com parâmetros condizentes com as condicionantes ambientais do território onde se inserem.



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas e Zonas Especiais

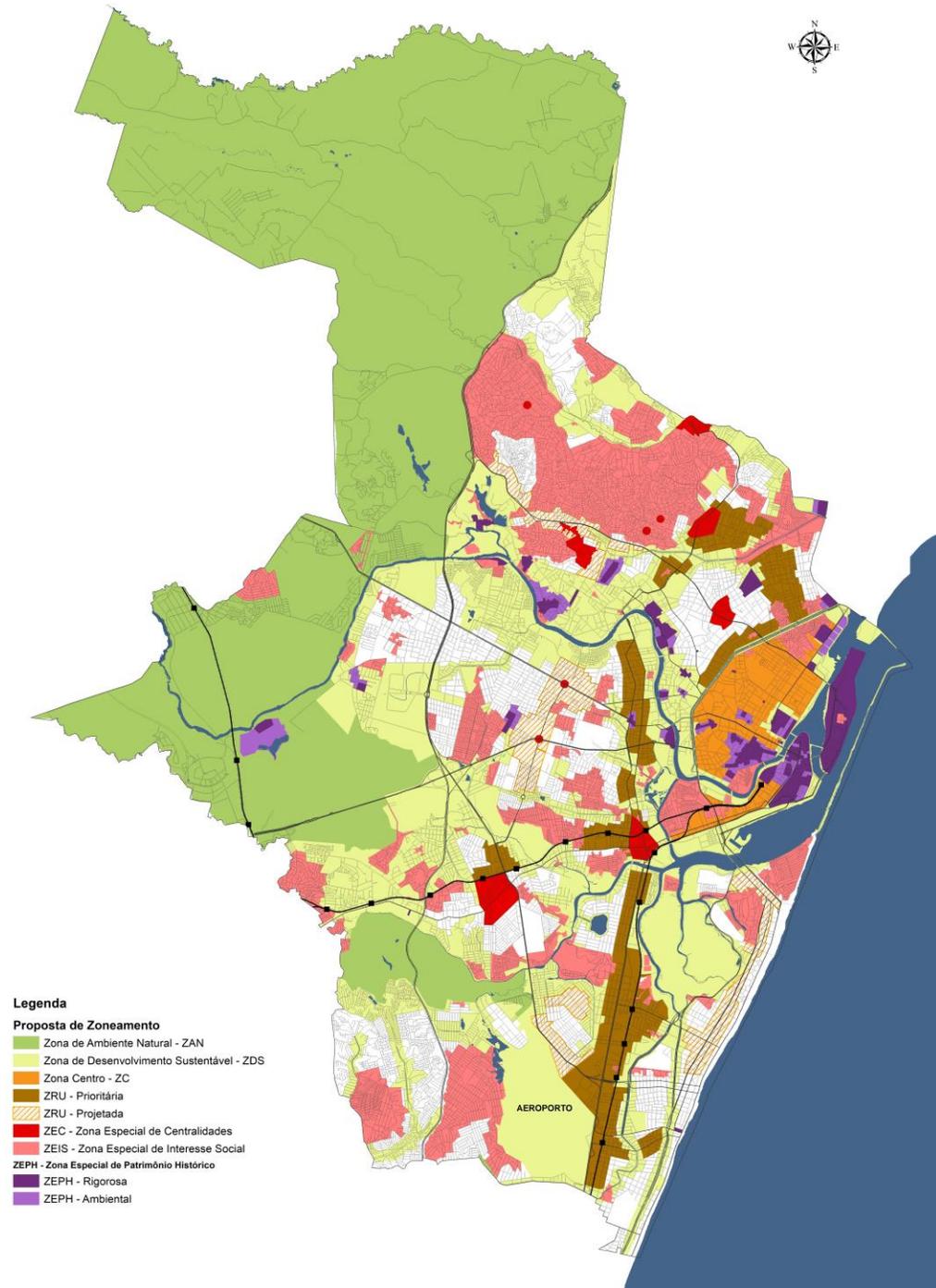


ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA (ZRU)

OBJETIVO: *adensamento populacional e construtivo com incentivos ao uso misto em fachadas ativas e estímulo à mobilidade ativa, para que se diminuam as distâncias e se estimule a relação entre os espaços públicos e privados.*

ZRU prioritárias

ZRU projetadas



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

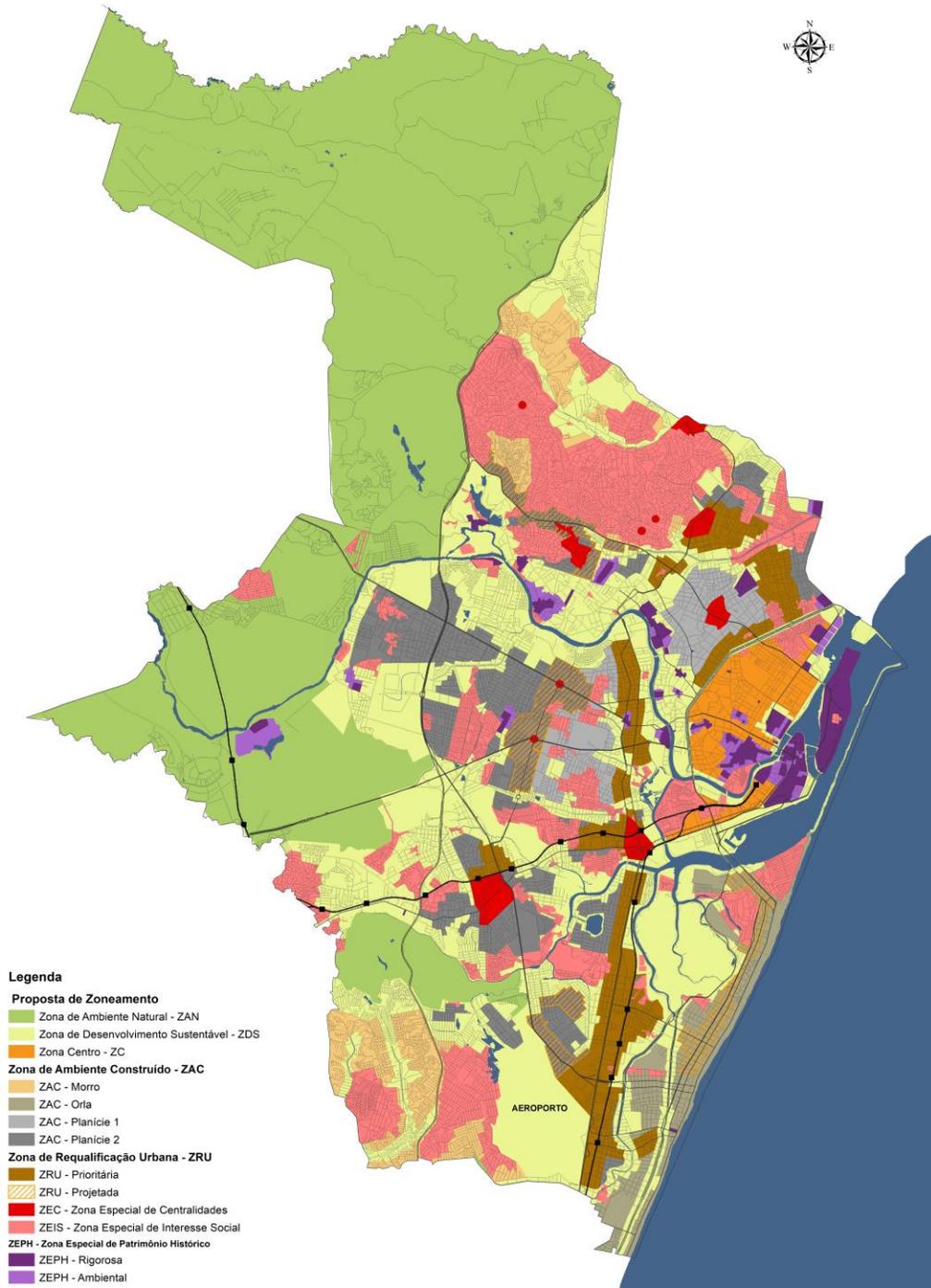
Zonas e Zonas Especiais



ZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (ZAC)

OBJETIVO: Ordenar o adensamento das áreas em consonância com a infraestrutura urbana instalada nas diferentes áreas da planície, da orla e dos morros.

-  ZAC – ORLA
-  ZAC – PLANÍCIE 1
-  ZAC - PLANÍCIE 2
-  ZAC – MORROS



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas e parâmetros



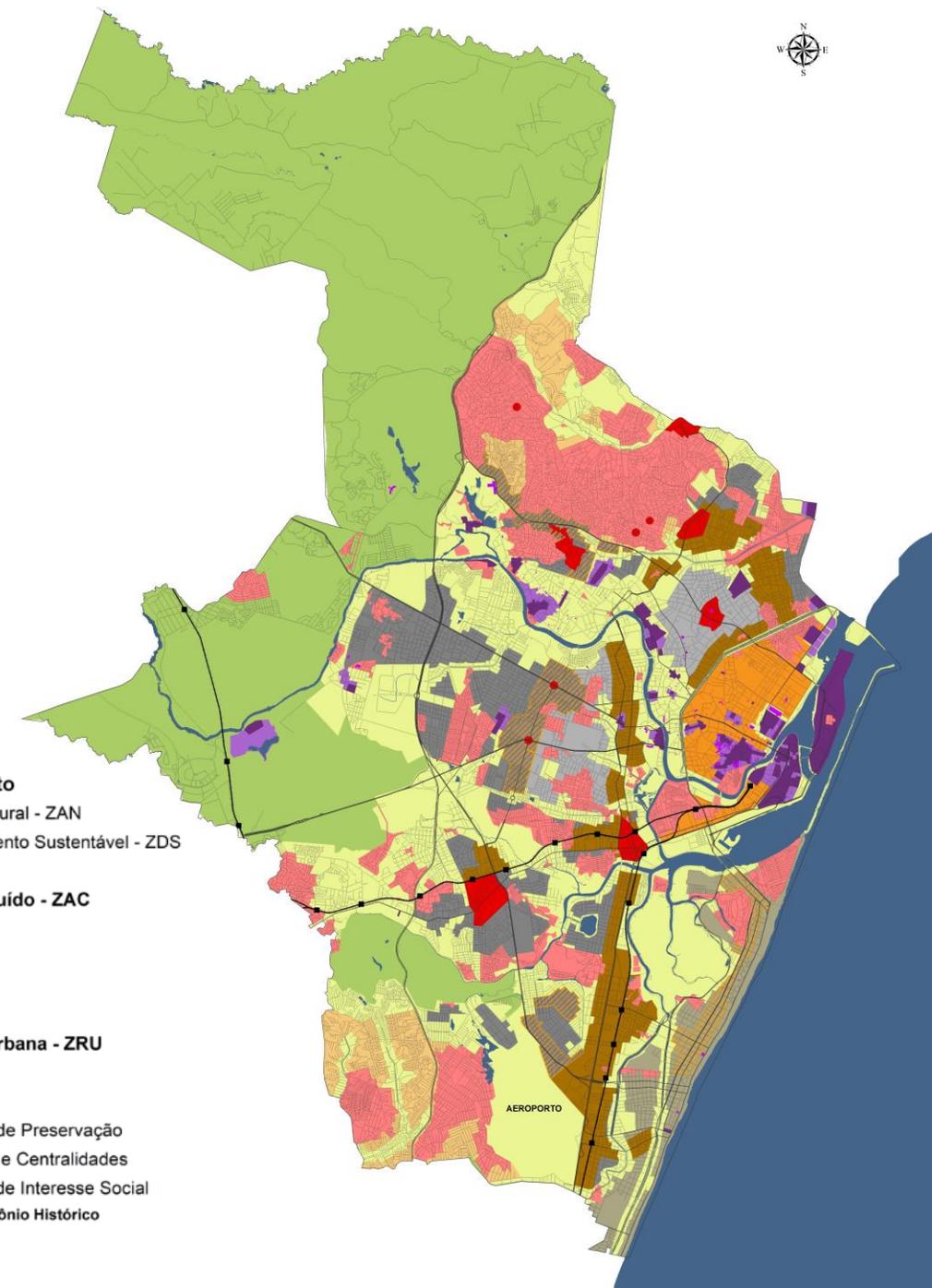
PD 2018

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

Legenda

Proposta de Zoneamento

- Zona de Ambiente Natural - ZAN
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS
- Zona Centro - ZC
- Zona de Ambiente Construído - ZAC**
- ZAC - Morro
- ZAC - Orla
- ZAC - Planície 1
- ZAC - Planície 2
- Zona de Requalificação Urbana - ZRU**
- ZRU - Prioritária
- ZRU - Projetada
- IEP - Imóvel Especial de Preservação
- ZEC - Zona Especial de Centralidades
- ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
- ZEPH - Zona Especial de Patrimônio Histórico**
- ZEPH - Rigorosa
- ZEPH - Ambiental



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas Especiais de Interesse Social

A atual revisão do Plano Diretor incorpora desde já a **criação da ZEIS Pilar**, atendendo a demanda da Comunidade do Pilar, e a **ampliação de 21 ZEIS**, totalizando a **incorporação de 53 Comunidades de Interesse Social** em seus perímetros, conforme demanda prioritária do PREZEIS.

As tipologias para cada ZEIS existente serão atribuídas até o final do processo de revisão.

Parâmetros

		% USOS				CA mín	CA bás	CA máx
		nR		R				
ZEIS 1	Planície	SIM	máx 20%	HIS 1	mín 80%	0,5	1	2(4)
	Morro	SIM	máx 20%	HIS 1	mín 80%	0,3	1	2
ZEIS 2	Vazio/Conjuntos	SIM	máx 20%	HIS 1	mín 60%	0,5	1	4
				HIS 2	Permitido			
ZEIS 3	Ambiental	SIM	máx 20%	HIS 1	mín 80%	N/A	1	2

(4)

2

Processo participativo e elaboração de Plano de Urbanização

O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas Especiais de Interesse Social

CRIAÇÃO DE NOVAS ZEIS	CIS INCORPORADAS	RPA
PILAR	Comunidade do Pilar	1
ZEIS AMPLIADAS	CIS INCORPORADAS	RPA
PRADO	Brega e Chique/ Avenida Jockey Club	4
	Dr. José Machado (parcialmente)	
	Rua Formosa	
	Rua Jóquei Clube (Parcialmente)	
	Rua Ramiro Costa	
BORBOREMA	Borborema	6
CAMPO GRANDE	Canal do Arruda	2
	Rua Marquês de Baipendi	
VILA MACIONILA – MUSSUM	Macionila	3
	Vila Macionila	
IBURA/JORDÃO	Cidade Operária	6
	Terra Nossa	
	Alto da Esperança - Ibura	
COQUE	Vila do Papel	1
	Vila dos Motoristas	

ZEIS AMPLIADAS	CIS INCORPORADAS	RPA
ARITANA	Comunidade Irmã Dorothy	6
	Manuel Didier	
	Rua Manuel Didier	
	Aritana	
SÍTIO GRANDE/DANCING DAYS	Airton Sena - Imbiribeira	6
	Pinheiros/ Ribeirinha Tejipió	
	Sítio Grande	
SÍTIO DO BERARDO	Sítio do Berardo	4
TORRÕES – ASA BRANCA	Pio Genézio Guerra	4
	Sítio das Palmeiras	
COQUEIRAL	Divino	6
	Novo Rumo	
RUA DO RIO	Trv. Príncipe da Beira	5
	Rua do Rio	
NOVO PRADO	N/A	5
VILA FELICIDADE	Comunidade da Xuxa	4
	Novo Caxangá	
	Vila Felicidade	

O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas Especiais de Interesse Social

ZEIS AMPLIADAS	CIS INCORPORADAS	RPA
BRASILIT	Brasilit	4
	Ilha das Cobras/ Ninho de Cobras	
	Rua Claudio Manuel	
	Rua Macaco/ Várzea (Rua Torres Homem)	
APIPUCOS	Serra Pelada	3
BEIRINHA	Chico Xavier	5
	Vila Miguel Arraes/ Beirinha	
ENCANTA MOÇA	Areinha	6
MUSTARDINHA	Avenida Cônsul Fragoso	5
	Beirinha - Bongi	
	Cabedelo	
	Escorregou tá Dentro	
	Escorregou tá Dentro II Etapa	
	Estrada dos Remédios/ Rosemblit II	
	Japomim	
	Largo da Mustardinha	
	Mustardinha	
Armando Burle		

ZEIS AMPLIADAS	CIS INCORPORADAS	RPA
SANTO AMARO	Santa Terezinha/ Beco dos Casados	1
	Santo Amaro/ Sítio do Céu	
ILHA DE JOANEIRO	Ilha de Joaneiro	2

O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Fatores de planejamento – incentivo a implantação da estratégia de cidade

FATOR DE PLANEJAMENTO (FP)

Macrozona	Zona	Fp R	Fp nR
MANC	ZAN Beberibe	1,0	1,0
	ZAN Capibaribe	1,0	1,0
	ZAN Tejió	1,0	1,0
	ZDS Beberibe	1,0	1,0
	ZDS Capibaribe	1,0	1,0
	ZDS Tejió	1,0	1,0
	ZDS Centro	0,5	1,0
MAC	ZAC Morros	1,0	1,0
	ZAC Planície 1	0,8	0,8
	ZAC Planície 2	0,9	0,9
	ZAC Orla	1,0	1,0
	ZCentro	0,5	1,0
	ZEC	0,6	0,4
	ZRU	0,4	0,6

Nota: R – Residencial / nR – Não Residencial

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) - Cálculo

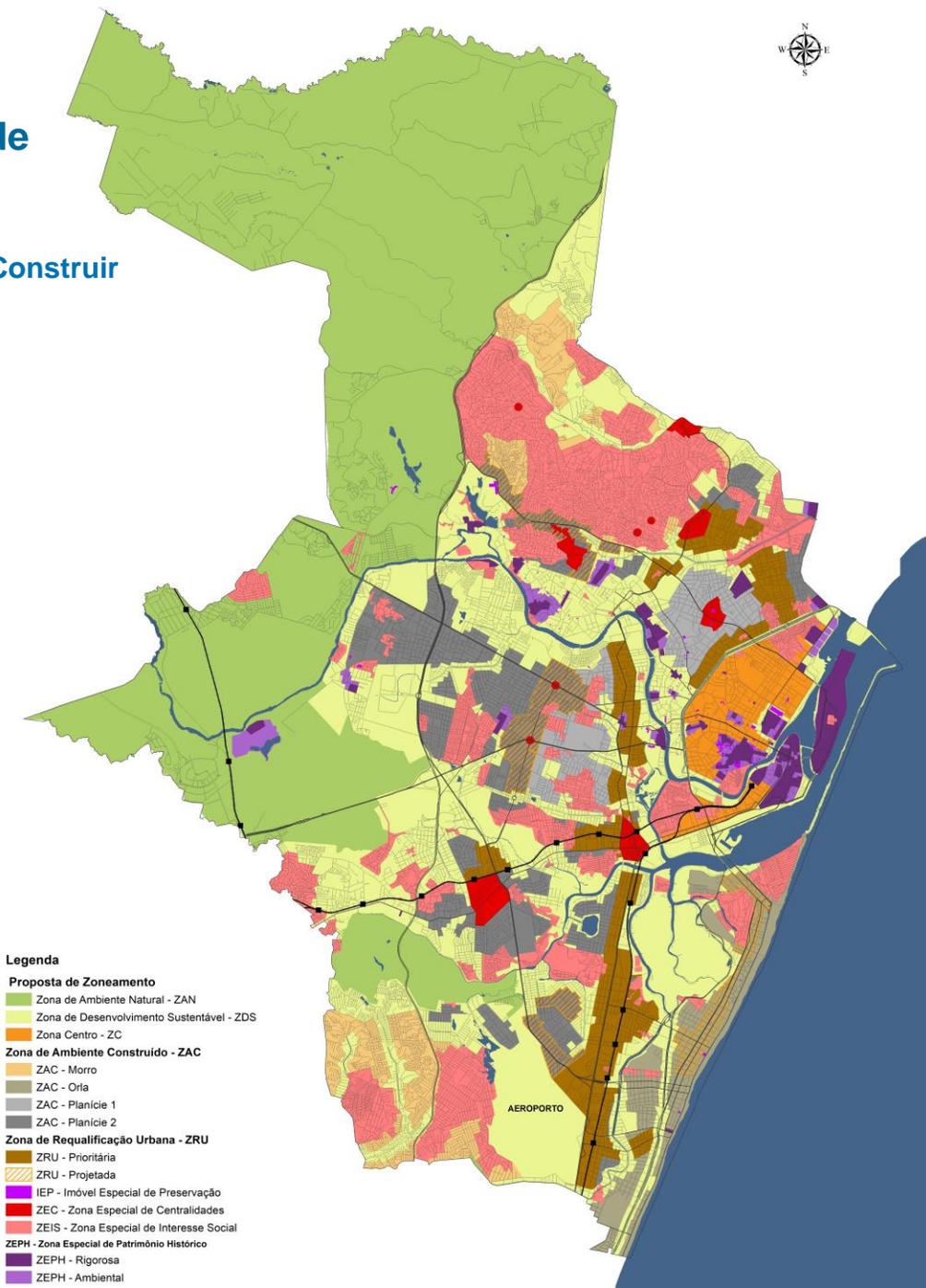
$$C = V * 0,3 * Fp * Fs$$

C – Contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional

V – Valor do m² de Terreno conforme Planta Genérica de Valor para fins de OODC

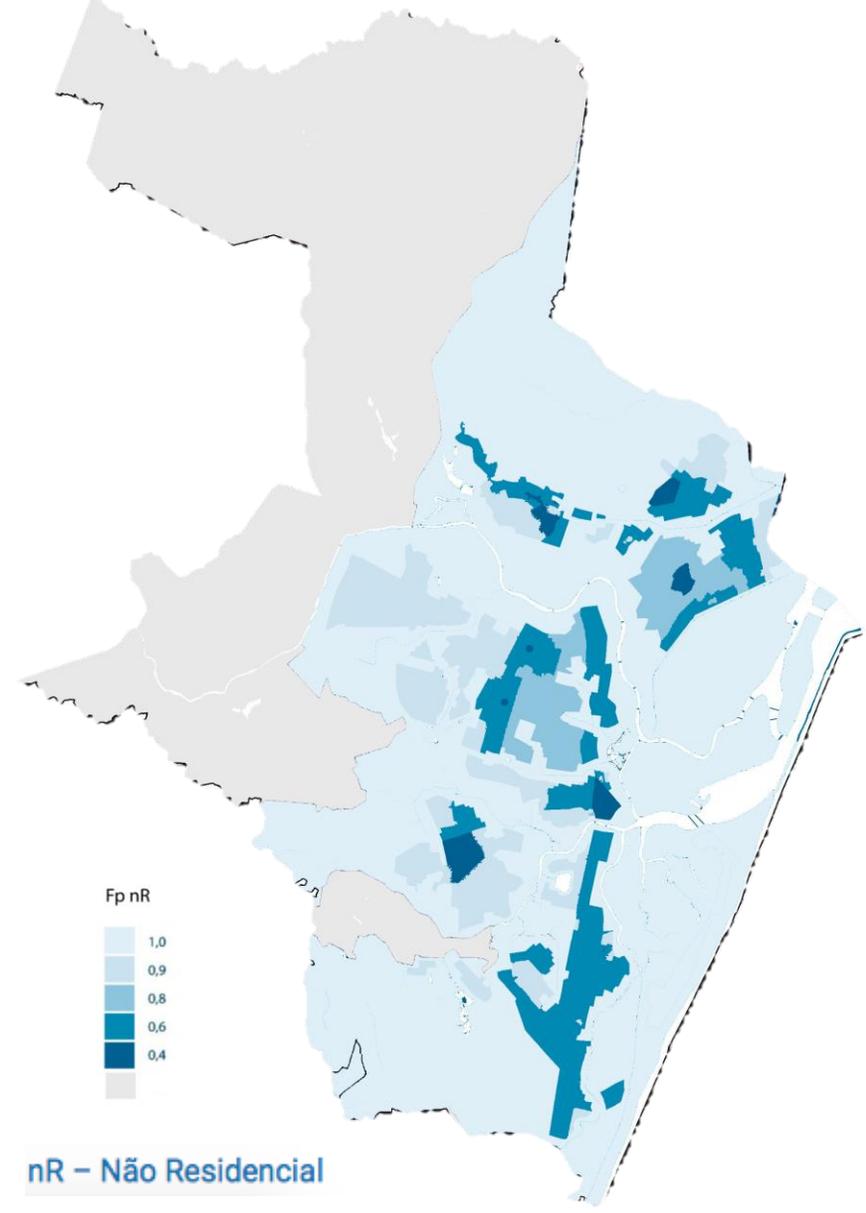
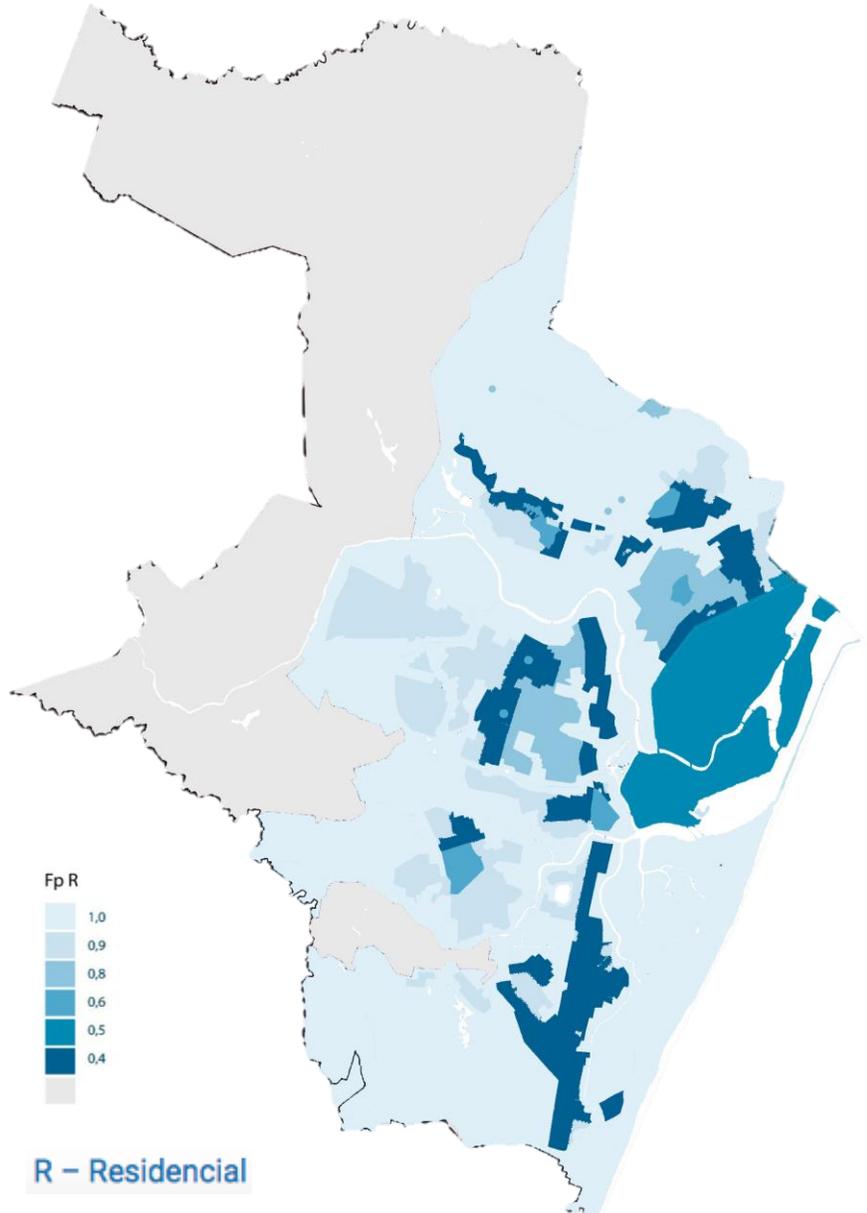
Fp – Fator de Planejamento

Fs – Fator de Interesse Social



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Fatores de planejamento – incentivo a implantação da estratégia de cidade



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

FATOR DE INTERESSE SOCIAL (FS)

Usos	Fator Social (Fs)
USO HABITACIONAL	
Habitação de Interesse Social – HIS	0,0
Habitação do Mercado Popular - HMP Até 50m ²	0,4
Habitação do Mercado Popular - HMP de 51 até 70m ²	0,6
Habitação com área até 50m ²	0,8
Habitação com área de 51 até 80m ²	0,9
Habitação com área maior que 80m ²	1,0
USO INSTITUCIONAL	
Hospitais Públicos	0,0
Escolas Públicas	0,0
Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches	0,0
Unidades Administrativas Públicas	0,0

Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Vinculadas ao Sistema Sindical

Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	0,0
--	-----

Entidades mantenedoras sem fins lucrativos

Templos Religiosos	0,0
--------------------	-----

Hospitais e Clínicas	0,3
----------------------	-----

Universidades	0,3
---------------	-----

Escolas e Creches	0,3
-------------------	-----

Equipamentos Culturais e afins	0,3
--------------------------------	-----

Outras entidades mantenedoras

Hospitais	0,7
-----------	-----

Universidades	0,7
---------------	-----

Escolas	0,7
---------	-----

Equipamentos Culturais e afins	0,7
--------------------------------	-----

Outras atividades	1,0
-------------------	-----

PROJETOS ESPECIAIS

Podem ser desenvolvidos Projetos Especiais em áreas cujas características e especificidades visem intervenções que promovam a requalificação urbana, a dinamização econômica com inclusão socioespacial e cuidados ambientais, podendo os planos específicos estabelecerem parâmetros próprios para a área em que incidem.

ÁREAS PARA IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS

- Parque do Jiquiá
- Jiquiá
- Bairro do Recife
- Santo Amaro/Vila Naval
- Tacaruna
- Santo Antônio e São José
- Boa Vista, conforme lei nº 18.046/2014
- Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga *
- Ilha Joana Bezerra
- Iputinga e Parque Caiara
- Parque Apipucos
- Aeroclub
- Jockey Club

(*) Conforme lei nº 18.138/2015

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - OUC

A OUC corresponde ao conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores visando promover transformações urbanísticas estruturais com desenvolvimento econômico e social e a qualificação ambiental de setores da cidade.

No Recife, as operações urbanas poderão ser desenvolvidas em alguns perímetros de acordo com os critérios apresentados, sempre considerando as seguintes e diversas finalidades:

- Incorporação das ZEIS preexistentes
- Implantação de programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária
- Implantação de equipamentos públicos (principalmente creches, visando proporcionar à mulher equidade no acesso ao mercado de trabalho) para atendimento da população a receber os benefícios da contrapartida
- Implantação de outros equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano

- Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reabilitação de áreas consideradas subutilizadas
- Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo
- Implantação de espaços e equipamentos públicos
- Valorização e conservação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico
- Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária e cicloviária
- Requalificação, reabilitação ou transformação de áreas com características singulares
- Potencialização da dinâmica econômica e de oportunidades de novas localidades para o uso habitacional
- Implementação dos serviços de saneamento ambiental
- Implantação de acessibilidade universal

DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

REFERÊNCIAS

- Plano diretor de 2008
- Planos setoriais específicos
- Diretrizes da leitura comunitária
- Diretrizes do diagnóstico propositivo
- Diretrizes das oficinas temáticas

POLÍTICAS TERRITORIAIS

- Desenvolvimento Sustentável
- Meio Ambiente
- Saneamento Ambiental
- Acessibilidade, Transporte e Mobilidade Urbana
- Habitação
- Segurança Urbana **NOVO**
- Patrimônio Cultural **NOVO**

POLÍTICAS SOCIAIS

- Educação
- Saúde
- Esporte
- Cultura
- Lazer
- Assistência Social

Articuladas ao ordenamento territorial a partir de um **Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais (SEUS)** **NOVO**

Principais Diretrizes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

A utilização da propriedade urbana ociosa ou subutilizada para oferta de serviços e equipamentos em benefício coletivo;

Otimizar a rede existente, quando possível, para integrar mais serviços em uma mesma quadra ou em áreas próximas;

Adotar a perspectiva de gênero na implantação e articulação de equipamentos urbanos e sociais como estratégia de qualificação do espaço urbano;

Priorizar a implantação de equipamentos nos principais corredores de transporte público – aproveitando, para tanto, terrenos passíveis de desapropriação;



Conformar centros integrados de equipamentos e serviços para dinamização de centralidades ou formação de novas;

Estabelecer estreita relação com planos setoriais e suas projeções de demanda territorializada para serviços e equipamentos;

Articulação de serviços e equipamentos públicos tanto do ponto de vista da intersectorialidade das políticas sociais quanto da integração territorial do espaço urbano.

SISTEMAS DE PLANEJAMENTO URBANO PARTICIPATIVO E GESTÃO DEMOCRÁTICA E DE INFORMAÇÃO E MEMÓRIA DA CIDADE

Gestão Democrática



DISPOSIÇÕES FINAIS E REGRAS DE TRANSIÇÃO

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA AS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO – ZEPH E ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Os limites das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH foram recepcionados por esta revisão, ou seja, são os mesmos definidos na Lei nº 16.176/96 e Lei nº 17.511/08.

Continuam em vigor, até revisão das leis específicas:

- ZEPHs;
- IEPs - Imóveis Especiais de Preservação;
- ZEIS, incorporando ampliações propostas.

Desta forma, esta proposta amplia as ZEIS existentes, o que não impede novas revisões, ampliações e criação de outras Zonas Especiais de Interesse Social a partir de legislação específica.

DA EXIGÊNCIA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Ficam dispensados de exigência mínima para oferta de vagas de estacionamento, os empreendimentos de uso habitacional, inclusive aqueles localizados na Área de Reestruturação Urbana – ARU, da Lei 16.719/01 até a revisão da LUOS.

DA ÁREA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA – ARU, LEI DOS 12 BAIROS

No perímetro compreendido pela Área de Reestruturação Urbana – ARU, da Lei 16.719/01, conhecida como a Lei dos 12 Bairros, compreendendo segundo o novo zoneamento proposto no Plano Diretor, parte da Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Capibaribe e parte da Zona do Ambiente Construído – ZAC Planície 1, permanecem válidas todas as suas disposições e parâmetros até a revisão da LUOS. Os ajustes realizados pelo Plano Diretor no intuito de padronizar a forma de aprovação de projetos não altera em nada as disposições desta legislação.

DA COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

A título de regra de transição para fins de implantação do Instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, fica estabelecida a concessão não onerosa de potencial construtivo adicional correspondente a até 1,0 (uma) vez a área do terreno no primeiro ciclo de cinco anos da Publicação da lei do novo Plano Diretor e de até 0,5 vezes a área do terreno no segundo ciclo de três anos após findado o primeiro.

