



# PLANO DIRETOR DO RECIFE

---

## CADERNO PRELIMINAR DE PROPOSTAS

MATERIAL PARA DISCUSSÃO

---

## EXPEDIENTE

*Prefeito*

**Geraldo Júlio de Mello Filho**

*Vice-Prefeito*

**Luciano Roberto Rosas de Siqueira**

*Secretário de Planejamento Urbano*

**Antônio Alexandre da Silva Júnior**

*Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS*

**João Domingos Petribú da Costa Azevedo**

*Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural -DPPC*

**Lorena Correia Veloso**

*Secretário da Mulher*

**Cida Pedrosa**

*Secretário de Mobilidade e Controle Urbano*

**João Batista Meira Braga**

*Secretário de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente*

**Bruno Schwambach**

*Secretário de Infraestrutura e Habitação*

**Roberto Duarte Gusmão**

*Secretário de Governo e Participação Social*

**Sileno Souza Guedes**

*Secretário de Saneamento*

**André Samico de Melo Correia**

*Secretário de Segurança Urbana*

**Murilo Rodrigues Cavalcanti**

*Secretária de Desenvolvimento Social, Juventude, Políticas sobre Drogas, e Direitos Humanos*

**Ana Rita Suassuna Warderley**

*Procuradoria Geral do Município*

**Ricardo Correia de Carvalho**

---

# **Plano Diretor do Recife**

## **Caderno Preliminar de Propostas**

Material Para Discussão



---

# Sumário

<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	06
<b>1 CONCEITOS E PREMISSAS</b> .....	08
1.1 Cidade Humana .....	08
1.2 Cidade Preservada.....	09
1.3 Cidade Sustentável.....	09
1.4 Cidade Integrada.....	10
1.5 Cidade Inovadora.....	10
<b>2 ESTRATÉGIAS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL</b> .....	12
<b>3 IMPLANTAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL</b> .....	14
3.1 Instrumentos urbanísticos .....	14
3.2 Zonas Especiais.....	21
<b>4 PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA, SEUS OBJETIVOS E DIRETRIZES</b> .....	24
<b>5 DO ORDENAMENTO TERRITORIAL</b> .....	26
5.1 Estrutura Espacial.....	26
5.2 Compartimentação territorial do Plano Diretor .....	27
5.3 Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos .....	29
<b>6 DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA</b> .....	33
6.1 Territoriais.....	33
6.2 Não Territoriais.....	45
<b>7 SISTEMAS DE PLANEJAMENTO URBANO PARTICIPATIVO E GESTÃO DEMOCRÁTICA E DE INFORMAÇÃO E MEMÓRIA DA CIDADE</b> .....	47
<b>8 DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS</b> .....	49



---

# Apresentação

A Prefeitura da Cidade do Recife (PCR) apresenta o **Caderno Preliminar de Propostas do Plano Diretor do Recife**, produto coordenado pelo Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS, órgão da Secretaria de Planejamento Urbano.

No âmbito do Plano de Ordenamento Territorial do Recife (POT), este Caderno foi elaborado por técnicos da prefeitura com o apoio do Consórcio Diagonal/JW Urbana, juntamente com a sociedade civil, por meio de um processo de construção coletiva, incorporando conteúdos desde a fase de Diagnóstico Propositivo, bem como os ciclos de Oficinas Temáticas e Audiência Pública específica para discussão de seu conteúdo, contribuindo para a presente consolidação.

Este documento contempla, basicamente:

- **Conceitos e premissas sobre a cidade;**
- **Estratégias do Ordenamento Territorial;**
- **A implantação das Estratégias: instrumentos urbanísticos e Zonas Especiais;**
- **Princípios fundamentais da política urbana, seus objetivos e diretrizes;**
- **Do Ordenamento Territorial;**
- **Diretrizes Setoriais da Política Urbana;**
- **Sistemas de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática e de Informação e Memória da Cidade;** e
- **Disposições finais e transitórias.**

O Caderno, assim, propõe-se, por meio de linguagem acessível e ilustrada, ampliar as possibilidades de participação e contribuição da sociedade, constituindo-se como material preliminar para subsidiar as discussões que têm por objetivo a revisão do Plano Diretor e a construção de um pacto sobre a cidade para os próximos

anos. Nesse sentido, ao longo do texto destacam-se, na cor azul, os avanços e inovações que foram incorporadas ao conteúdo do Plano Diretor vigente, com o objetivo de facilitar a identificação deste processo de revisão.



# 1 CONCEITOS E PREMISSAS

A cidade do Recife surge da tríplice relação – produção açucareira, escoamento e porto – o que permitiu organizar paulatinamente a sua estrutura urbana e respectivos conteúdos socioeconômicos.

Como poucas cidades brasileiras, até meados do século XX, o Recife desenvolveu intensas e diversificadas relações com os seus rios (VILLAÇA, 1988), seja como via de escoamento da produção, de abastecimento de água, de controle de doenças, seja como atividades de lazer e cultura. Porém, é característico também do território, e antecede tudo isso, o sucessivo embate do homem com a natureza em busca do ganho de terras às águas. A partir daí surgem os primeiros bairros que, se expandem do porto para o interior, a partir de seu núcleo central – Bairro do Recife, Santo Antônio e São José – foram configurando e organizando as infraestruturas de circulação e de saneamento, seu casario, seu comércio, igrejas, instituições e monumentos.

Pela escolha dos sítios mais acessíveis e adequados às exigências funcionais da sociedade, em cada época, as faixas de renda mais altas foram definindo vetores privilegiados onde se instalaram usos residenciais, atividades comerciais e financeiras. Surgiram os caminhos de bondes e as vias mais atrativas que, em interações sucessivas com demais usos e equipamentos, foram valorizando alguns bairros em detrimento de outros. Os antigos Engenhos de Açúcar, além de darem origem a diversas aglomerações, polarizaram os primeiros caminhos que vieram a configurar os principais eixos viários e de transportes que, ainda hoje, estruturam o sistema semi radioconcêntrico de circulação da cidade e se expande em direção à atual malha de conexão metropolitana.

Estes setores, hoje percebidos como privilegiados na cidade em função da concentração de infraestrutura, equipamentos e serviços, também abrigam boa parte da população de mais alta renda. Do Centro em direção ao vetor noroeste, onde se localizam os conhecidos “doze bairros” da margem esquerda do Rio Capibaribe, e posteriormente, do centro em direção ao vetor sul (Boa Viagem e Pina), há um território dotado de infraestrutura, que corresponde a 15 % do Recife, são as áreas que apresentam as condições geográficas e de viabilidade financeira mais atrativas e rentáveis para atuação do mercado da construção civil, sendo ocupado, principalmente, por faixas de renda mais elevadas. Com a saturação da ocupação dessas áreas tradicionalmente valorizadas, com a elevação dos preços imobiliários nelas praticados e com as restrições à verticalização impostas no vetor noroeste de valorização (doze bairros), já é possível perceber o transbordamento da dinâmica imobiliária de produção de espaços para as faixas de renda mais privilegiadas para os bairros vizinhos, tanto na região norte-noroeste-oeste (bairros da Torre, Madalena, Encruzilhada, Casa Amarela, Prado) e central (bairros da Boa Vista, Soledade e Ilha do Leite) da cidade quanto na região sul (bairro da Imbiribeira). A intensificação da dinâmica imobiliária nos aludidos bairros coloca a necessidade de formular, também para as novas áreas de interesse, instrumentos capazes

de viabilizar a manutenção das suas qualidades urbanísticas.

Paralelamente, 53% da população do Recife vive em Comunidades de Interesse Social, ocupando aproximadamente 30% da área urbanizada do território.

Apesar das pioneiras conquistas obtidas pelo PREZEIS, com a instituição das 74 Zonas Especiais de Interesse Social e a implantação de sistema de cogestão, torna-se necessário ampliar as conexões físico-funcionais destas zonas especiais com o restante da cidade, ou seja, com os sistemas de infraestrutura de saneamento e mobilidade do transporte público dessa população. Além disso, diminuir situações de risco, promover oportunidades de trabalho, emprego e renda e equipamentos públicos em rede nesses bairros, e principalmente, fixar as comunidades na cidade consolidada, com seus registros de posse.

Esse processo produz uma cidade extremamente desigual sob os aspectos de ocupação espacial e socioeconômica com importantes carências e deseconomias nos sistemas de infraestruturas de saneamento, de transporte público e equipamentos sociais. Igualmente, resultam deste processo bairros monofuncionais, vazios urbanos e áreas subutilizadas em áreas de emprego e alta acessibilidade e não menos importante, a suscetibilidade a alagamentos, risco de escorregamentos e as constantes ameaças advindas das mudanças climáticas que impactam seus sistemas ambientais, infraestruturais e de uso e ocupação do solo, necessitando ajustes e reequilíbrio em suas diferentes partes.

É importante destacar, entretanto, que os processos e objetivos da sustentabilidade ambiental não podem ser perseguidos somente concentrando-se na contenção do consumo de água e energia, na diminuição da produção, reciclagem e gestão de resíduos, na redução de gases de efeito estufa ou no fornecimento de espaços verdes e ciclovias. Tudo isso deve ser combinado com uma leitura cuidadosa e integrada do contexto hídrico-ambiental, infraestrutural, das formas de uso e ocupação do solo e seus conteúdos socioeconômicos que irão resultar na estratégia de Ordenamento Territorial e instrumentos associados que permitam o desenvolvimento urbano nos próximos dez anos do Recife.

## 1.1 Cidade Humana

Cada cidade tem a sua história mas, em linhas gerais, é possível afirmar que os aglomerados urbanos surgem e se fortalecem pela necessidade de dar lugar ao encontro, de promover a interação entre grupos com interesses distintos e complementares e para permitir as trocas, seja de mercadorias, seja de conhecimentos. Embora sejam diversos os fatores situacionais que propiciaram o estabelecimento dos primeiros aglomerados urbanos – uma topografia privilegiada para a defesa, um rio ou um vale fértil para o desenvolvimento agrícola, um entroncamento de caminhos que favoreceu o aparecimento de um ponto para a comercialização de mercadorias, ou um porto natural que facilitou o escoamento da produção – nenhum deles seria capaz de, por si só, explicar o “nascimento” de uma cidade.

Mesmo consolidadas as relações produtivas e comerciais, é a adequação de uma circunstância espacial à fixação de moradias o fator determinante para que aquele espaço venha a se tornar um povoado e, posteriormente, uma cidade. São as relações espaciais decorrentes do uso habitacional, tão diferentes das relações que decorrem de interações comerciais e produtivas, o motivo da gênese da cidade. O uso habitacional é, portanto, um uso estratégico para potencializar a condição de cidade humana e inclusiva. A cidade humana versa sobre a inclusão socioespacial dos seus cidadãos, homens e mulheres - estas últimas de maneira especial, sobre a promoção da condição de dignidade no ambiente urbano e sobre o acesso de todos os indivíduos às benesses da cidade, respeitando as múltiplas formas de vivenciar o espaço e garantindo, também às mulheres, os plenos direitos de usufruir da cidade.

Sob essa ótica, o Plano Diretor tem como premissa a valorização da escala do pedestre na elaboração de suas propostas, com o objetivo de tornar a cidade segura, aprazível, com espaços públicos de qualidade, dinâmicos e acessíveis a todos os cidadãos a partir do reconhecimento das especificidades de gênero. Estimular a mobilidade ativa, melhorando as condições para a realização dos percursos a pé e em veículos não motorizados é um dos objetivos do plano, que estimula a criação de fachadas ativas, com térreos ocupados por usos comerciais e de serviços abertos ao público em geral. Também propõe e prioriza a ampliação das calçadas e passeios públicos, por meio do recuo dos limites dos lotes onde for necessário o alargamento, com progressiva arborização ao longo das vias. No sentido de diminuir as distâncias dos deslocamentos rotineiros, o Plano Diretor tem como objetivo estimular a descentralização na implementação de espaços e equipamentos públicos e privados, de estabelecimentos de comércio e de serviços de modo a ampliar a oferta de empregos e dar vida aos bairros durante todo o dia, equalizar o acesso às oportunidades e minimizar as condições que corroboram para a vulnerabilidade urbana. Em contrapartida, no sentido de dar vitalidade à área central da cidade para além do “horário do expediente” e potencializar a utilização da sua infraestrutura instalada e espaços públicos, o plano objetiva o estímulo ao uso residencial nessas áreas, entendendo que os residentes são componentes essenciais para a vitalidade nos bairros centrais.

## 1.2 Cidade Preservada

O ambiente construído da cidade contém o registro material da história da urbe, composta por um tecido urbano notadamente heterogêneo. Nas relações que se estabelecem entre esse ambiente construído e os ambientes naturais preservados no âmbito urbano podem ser lidas e interpretadas as diversas lógicas urbanizadoras que deram, e continuam a dar, forma à cidade. Para além da dimensão material da cidade, a dinâmica urbana e as diferentes formas de uso e apropriação dos espaços pelos indivíduos refletem as referências simbólicas, históricas e funcionais da cidade para o conjunto dos seus cidadãos e transeuntes. O ambiente natural, o ambiente construído e as práticas cotidianas que encontram lugar

na cidade são, portanto, componentes de um patrimônio material e imaterial que devem ser preservados. Para tal, há de se reconhecer a estreita e inegável relação entre a materialidade da cidade, os seus ambientes naturais e as suas dinâmicas intrínsecas no sentido de promover o efetivo respeito ao seu patrimônio cultural, incorporando os conceitos de patrimônio imaterial e de paisagem para a ampliação da definição das zonas especiais de proteção do patrimônio cultural, reconhecendo e valorizando as manifestações das culturas tradicionais e de matriz africana, ampliando o reconhecimento dos conjuntos de arquitetura vernacular e incorporando elementos naturais às zonas de preservação, os quais se incorporam aos corredores ambientais e culturais.

No âmbito da revisão do Plano Diretor, compreende-se a necessidade da ampla utilização contemporânea das edificações e espaços da cidade, devendo ser os seus usuários considerados agentes ativos para a conservação desse patrimônio. Para a incorporação do patrimônio edificado à dinâmica contemporânea de usos, sob a lógica do “usar para preservar e preservar para usar”, as atividades instaladas devem ser compatíveis à preservação das edificações. Para tanto, o Plano Diretor vai além da classificação dos usos que devem ser restritos por gerarem impacto e incomodidade de vizinhança e passa a pensar nos usos desejados para as diversas áreas da cidade de modo a estimular tais usos e viabilizar a implantação e a manutenção de residências e de estabelecimentos compatíveis com a dinâmica urbana que se deseje alcançar, sobretudo nos sítios históricos do centro do Recife. O combate ao esvaziamento e à subutilização dos imóveis – com estímulo à manutenção de usos tradicionais – possibilita a priorização do uso residencial enquanto uso estratégico, capaz de ampliar a utilização da infraestrutura instalada em áreas de centralidade com comércio e serviços e de minimizar os deslocamentos rotineiros entre a residência e os postos de trabalho.

## 1.3 Cidade Sustentável

A cidade do Recife teve o seu processo de estruturação urbana marcado por um constante embate entre o homem e a natureza. O processo excludente de urbanização relegou, às populações de menor renda, as áreas mais suscetíveis a riscos ambientais e vulneráveis no caso de eventos extremos (áreas íngremes e charcos mais suscetíveis a deslizamentos e inundações) para o estabelecimento das suas moradias. Paralelamente, algumas áreas ambientalmente frágeis, por seu apelo paisagístico e contato com o meio natural, foram valorizadas e ocupadas por segmentos de alta renda (orla, margens de rios, áreas próximas a matas). Por outro lado, a implantação da infraestrutura e dos serviços públicos não priorizou a manutenção da qualidade dos recursos naturais. Esse contexto representa grandes desafios à capacidade de resiliência da cidade e à qualidade de vida da população residente atual e futura.

No sentido de promover uma cidade resiliente e de realizar o enfrentamento aos efeitos das mudanças climáticas, o Plano Diretor pretende garantir a sustentabilidade urbana por meio da adoção de nova postura de relação e diálogo com o meio ambiente, reiterando as diretrizes dos

planos específicos já desenvolvidos, como o da cidade de baixo carbono, com redução da emissão de gases que contribuem para o efeito estufa, como também as diretrizes apontadas por planos temáticos que incidam sobre a qualidade e a sustentabilidade do ambiente urbano, tais como os Planos de Mobilidade, de Saneamento e de Resíduos Sólidos. As dimensões ambiental e econômica devem ser contempladas em equilíbrio com a dimensão social, que deve ser priorizada sob a ótica de uma Cidade Humana. Para tal, o Plano reitera o reconhecimento dos cursos d'água como elementos estruturadores do ambiente urbano e propõe reconquistar a relação com as frentes d'água em um sistema articulado de ambientes naturais e protegidos. Objetiva ainda implementar corredores ambientais e culturais que conectem e articulem unidades de conservação e áreas com potencial ambiental, tais como parques, praças e áreas verdes, incorporando os cursos d'água e as suas respectivas áreas de preservação permanente (APP) e, ainda, os setores de sustentabilidade ambiental (SSA), assim como áreas de valor cultural institucionalmente reconhecido. Os corredores ambientais e culturais, favoreceram a conservação das dinâmicas ecológicas locais e, com isso, dos serviços ambientais prestados por estes recursos. Além disto, favorecerão a preservação de bens imóveis considerados. Esses aspectos serão potencializados pela intensificação da arborização de calçadas e conformação de uma rede cicloviária, investindo numa cidade de baixo carbono, com a mobilidade ativa de pedestres e ciclistas circulando com segurança.

O plano pretende ainda promover a valorização e o uso contemporâneo do patrimônio edificado da cidade, combatendo a ociosidade das edificações e promovendo a reabilitação de imóveis, como forma de ampliar o tempo de uso e o ciclo de vida dos produtos imobiliários.

## 1.4 Cidade Integrada

O Recife, diante da sua situação geográfica e ambiental<sup>1</sup> e dada a sua condição de sede metropolitana, capital estadual e cidade de referência funcional em uma rede de cidades, relaciona-se impreterivelmente com outros municípios. Com os municípios circunvizinhos, é explícita a relação espacial, ambiental, econômica, política e cultural estabelecida, o que leva a reconhecer que o Recife tem a sua dinâmica urbana permeada por questões que extrapolam o limite municipal e impõem a necessidade de pensar a cidade para além das suas fronteiras. No âmbito intraurbano, por outro lado, distinguem-se áreas com diversos padrões de ocupação e estruturas edificadas, assim como fragmentos de características espaciais e socioeconômicas distintos.

Diante da interdependência das cidades e de todos os fragmentos de cidade que compõem o Recife, o Plano Diretor reconhece a necessidade de qualificar sua integração aos municípios circunvizinhos, a consolidação das centralidades, fortalecendo o diálogo para a criação de instrumentos de gestão que valorizem a função pública de interesse comum, e de promover a progressiva integração intraurbana por meio da potencialização das funções conectivas dos elementos naturais – rios, córregos e canais – e das funções integradoras das infraestruturas e

1 relevo, bacias hidrográfica e aquíferos

serviços – sistema viário, transporte coletivo, redes de abastecimento, gestão do lixo e serviços públicos em geral – no sentido de compor um tecido urbano cada vez mais coeso.

Promover a cidade integrada, percebida a partir da sua função social, significa equalizar o acesso de todos os cidadãos aos benefícios da urbanização. Para tanto, o Plano reconhece as diferentes formas de vivência e de circulação na cidade sob a perspectiva de gênero, buscando, além de qualificar os trajetos longos, qualificar e estimular os trajetos de curtas distâncias, criando alternativas eficientes de ligação bairro-bairro. O Plano incorpora as premissas do desenvolvimento orientado pelo transporte público sustentável, no sentido de direcionar as dinâmicas de adensamento construtivo e habitacional em consonância com as infraestruturas de transporte existentes e planejadas. Reconhecendo o uso habitacional como estratégico, o Plano Diretor propõe diretrizes para o adensamento residencial ao longo dos eixos de transporte público e para a promoção de um desenho urbano que promova a qualificação dos espaços do pedestre e dos veículos não motorizados (intensificação da arborização, implantação de ciclovias e ciclofaixas, ampliação das calçadas e estímulo ao uso misto via fachada ativa).

## 1.5 Cidade Inovadora

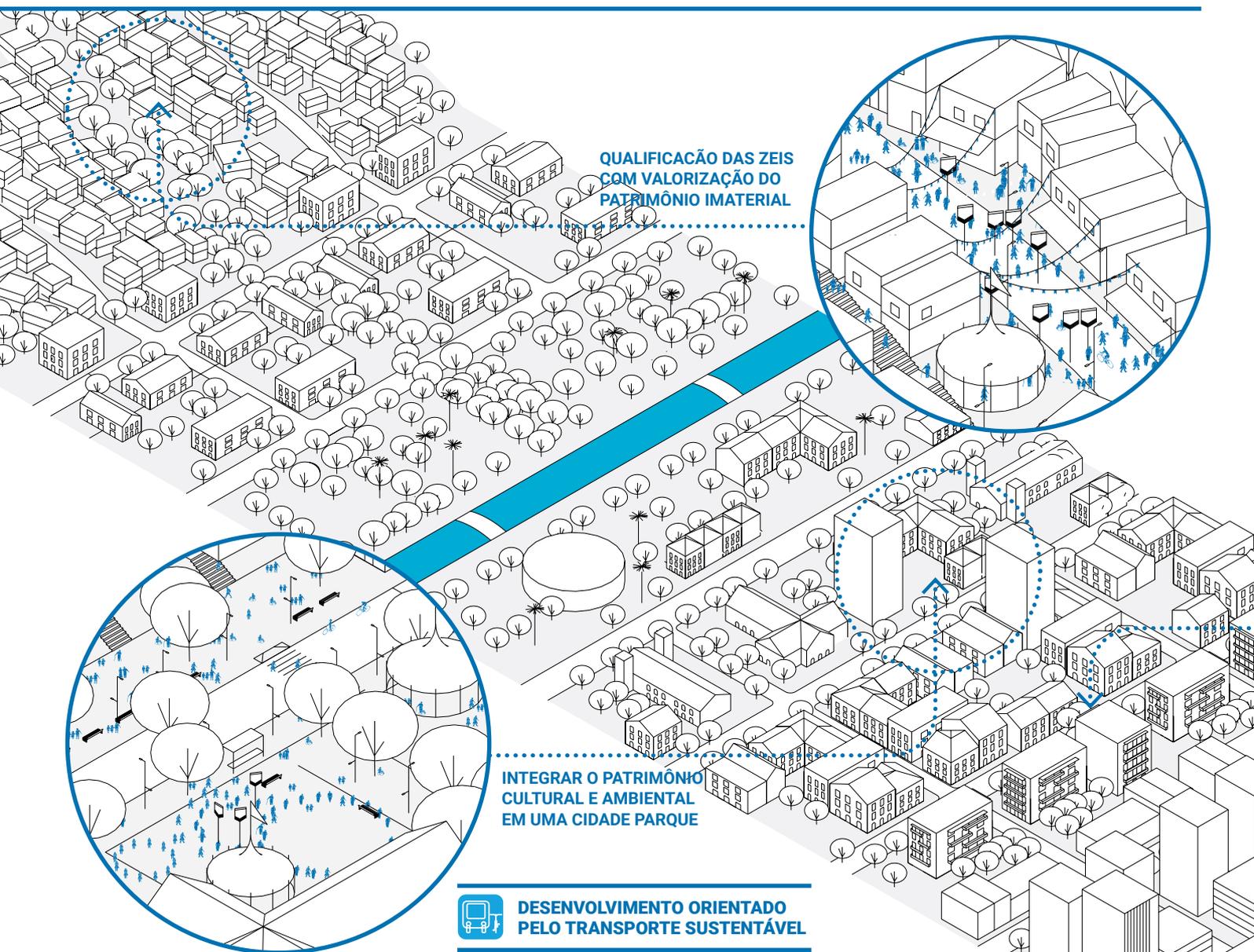
Com o objetivo de viabilizar a criação de um ambiente favorável ao desenvolvimento tecnológico, à atração de novos investimentos e à potencialização e modernização das atividades econômicas existentes, o Plano propõe estratégias espaciais que visem estimular a instalação de um ambiente propício ao empreendedorismo em consonância à qualificação da vida dos cidadãos. O plano propõe a promoção do adensamento habitacional nas centralidades urbanas, priorizando tais áreas para a efetiva utilização de instrumentos urbanísticos e para a estruturação de um programa de aluguel social em imóveis subutilizados reabilitados, de modo que seja possível viabilizar o uso residencial nas áreas com abundância de postos de trabalho. O plano propõe ainda a articulação entre as centralidades e o adensamento dos negócios nessas e ao longo dos principais eixos viários, levando em consideração as características e potencialidades das diversas localidades do Recife, reconhecendo e valorizando o comércio popular, e vinculando o estímulo à dinamização econômica à ampliação da oferta de equipamentos educacionais de atendimento em tempo integral (sobretudo creches e Centros Municipais de Educação Infantil) de forma a potencializar o acesso das mulheres aos postos de trabalho. O plano ainda reitera a atenção para a oferta de vagas de emprego que podem ser geradas para população do entorno dos empreendimentos, principalmente os jovens, garantindo o acesso e a ampliação da renda. O plano se propõe a estimular o adensamento de negócios nos bairros, incentivando suas centralidades, e o adensamento residencial ao longo dos principais eixos viários, de modo que seja possível distribuir os empregos pela cidade, minimizar os deslocamentos rotineiros e potencializar o aproveitamento *per capita* da infraestrutura instalada.

O plano ainda tem como premissas<sup>2</sup> (i) identificar e estimular novas frentes de negócios e de investimentos produtivos tanto a partir das novas cadeias produtivas implantadas no estado e no entorno do Recife, como no que se refere às cadeias produtivas já existentes na economia recifense, identificando oportunidades na produção de serviços especializados, especialmente aqueles vinculados aos serviços de saúde, de educação, da economia criativa, do varejo moderno, da construção civil e dos serviços especializados de apoio às empresas; (ii) fortalecer a especialização do Recife, reforçando as atividades comerciais e de serviços, considerando, sobretudo o papel estratégico e o protagonismo que a cidade exerce na sua região de influência, além de seu acesso aos principais mercados regionais; (iii) elevar o padrão de produtividade e competitividade da economia local, por meio da superação e/ou minimização de importantes estrangulamentos que o Recife apresenta, associados às dificuldades advindas do ambiente regulatório. Acrescentem-se a esses, a limitada disponibilidade e acesso à mão de obra qualificada, a precariedade da infraestrutura econômica, entre outros fatores; (iv) reduzir a informalidade da economia refletido no grande número de empresas não formalizadas e nas relações precárias de trabalho. Desafio que, além do estímulo ao crescimento da economia, inclui o fortalecimento de instituições que podem contribuir para o avanço na formalização das relações de trabalho e estímulo à formalização das empresas, além do incentivo ao empreendedorismo. Para isto é necessário estimular iniciativas como a simplificação dos procedimentos associados ao pagamento de impostos e outras exigências legais e burocráticas, sobretudo no que se refere à abertura de empresas, bem como de investimentos na qualificação da mão de obra e dos dirigentes das unidades de produção. De similar importância é a consolidação do sistema de intermediação da mão de obra, notadamente no que se refere ao apoio que pode oferecer a uma política de qualificação da mão de obra.

---

2 Já constantes no Diagnóstico no item 3.1 Análise e Contextualização Macroeconômica da Cidade do Recife e Principais Desafios do Diagnóstico.

## 2 ESTRATÉGIAS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL



QUALIFICAÇÃO DAS ZEIS  
COM VALORIZAÇÃO DO  
PATRIMÔNIO IMATERIAL

INTEGRAR O PATRIMÔNIO  
CULTURAL E AMBIENTAL  
EM UMA CIDADE PARQUE



DESENVOLVIMENTO ORIENTADO  
PELO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL

Ampliar a rede de linhas de transporte intraurbano rápido, articulado ao SEI, para garantir que a maior parte da população tenha acesso ao transporte público de qualidade, e possa optar por percursos melhor distribuídos. Associar o adensamento construtivo e populacional aos sistemas de transporte de média capacidade, com as estações de transporte coletivo localizadas num raio de 5 minutos de caminhada. Estabelecer parâmetros residenciais de alta densidade nos novos anéis de circulação de transporte público, na medida que as obras que garantam sua implantação sejam concluídas, bem como a complementação da infraestrutura de saneamento para atendimento aos novos usos. Desestimular o transporte individual por meio da desobrigatoriedade do atendimento mínimo do número de vagas de garagens.

Incentivar a mistura de usos e a permeabilidade das quadras ao longo dos anéis com instrumentos como fachada ativa e fruição pública, bem como a mobilidade ativa por meio de incentivo à ampliação de calçadas, atendimento à acessibilidade universal, implantação de mobiliário urbano, ciclofaixas, bicicletários e paraciclos.



INCLUSÃO SOCIOTERRITORIAL

Melhorar a distribuição de ônus e bônus dos investimentos públicos na cidade por meio da definição do coeficiente de aproveitamento básico, único e unitário de instrumentos como a outorga onerosa do direito de construir (OOC), com associação de recursos à regularização urbanística e fundiária. Aplicar os instrumentos de desestímulo aos imóveis ociosos ou subutilizados na área central para viabilizar programas sociais como locação social para moradia no centro

Ampliar as ZEIS com reconhecimento do direito à cidade e garantia de habitabilidade, incorporando áreas de vazios urbanos para viabilizar a implantação de novas unidades habitacionais. Implantar equipamentos sociais acessíveis nos bairros e associados à rede de transporte público e priorizar o atendimento às ZEIS associado aos projetos urbanos como Operação Urbana.



## RECIFE CIDADE MULHER, CIDADE ACESSÍVEL

Formar uma rede de equipamentos públicos interligada, conectada, acessível e com iluminação pública adequada, 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 como operações urbanas à implantação de creches, viabilizando a equidade de oportunidades para mulheres acessarem o mercado de trabalho.

Prioridade para o tratamento dos espaços públicos visando o atendimento das pessoas de acessibilidade universal para que as pessoas com deficiência tenham equidade no acesso e direito à cidade, além de sua completa fruição.



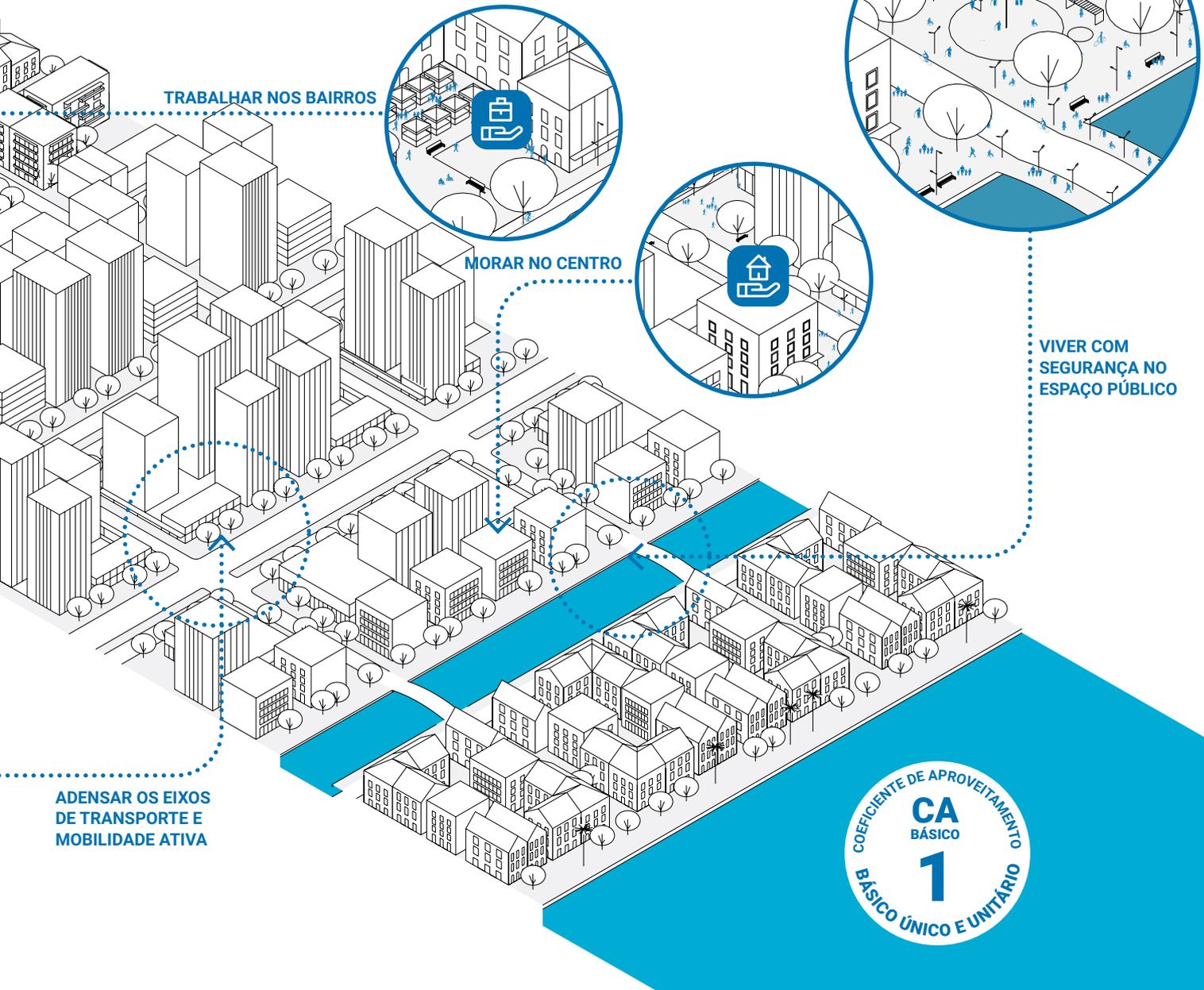
## REDUZIR DISTÂNCIAS, AMPLIAR AS CENTRALIDADES, OCUPAR O CENTRO

Ampliar as oportunidades de trabalho nos bairros e de moradia no centro, estimular e potencializar as centralidades existentes e as novas nos cruzamentos dos anéis com as principais radiais; oferecer incentivos econômicos visando a uma melhor distribuição dos empregos na cidade. Incentivar a potencialização de centralidades nas áreas de morro vinculadas aos transportes públicos existentes e previstos (teleféricos), assim como as atividades culturais. Valorizar o comércio de rua, em parcerias com associação de comerciantes. Aplicar os instrumentos de desestímulo aos imóveis ociosos ou subutilizados na área central, tais como PEUC, IPTU progressivo no tempo, Dação por Pagamento, Arrecadação de bens abandonados. 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.



## RECIFE CIDADE PARQUE

Articular elementos do patrimônio histórico, cultural e meio ambiente, configurando conectores ambientais e culturais 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 e ciclofaixas e estimular a mobilidade ativa (criando uma zona de baixo carbono), de modo a estimular a retomada da vivência nos bairros.



TRABALHAR NOS BAIRROS

MORAR NO CENTRO

VIVER COM SEGURANÇA NO ESPAÇO PÚBLICO

ADENSAR OS EIXOS DE TRANSPORTE E MOBILIDADE ATIVA



### 3 IMPLANTAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Os instrumentos e ferramentas urbanísticas previstas no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/01) têm por objetivo interferir na modificação do quadro urbano de degradação ambiental, de acesso desigual dos grupos sociais vulneráveis à moradia digna, a equipamentos públicos e demais infraestruturas urbanas, no sentido de produzir uma cidade mais justa, equilibrada e sustentável para todos os habitantes do município.

A função pública do planejamento urbano deve definir e regulamentar as lógicas de produção e transformação do território do Recife, por meio, entre outros, da aplicação destes instrumentos previstos no Estatuto da Cidade. E assim, demonstrar o comprometimento com a superação do quadro de precariedades urbanas atuais, garantindo que a estratégia de ordenamento territorial, e a visão de cidade pactuadas entre a gestão pública e os diversos atores envolvidos nos processos participativos de revisão do Plano Diretor do Recife, sejam implementadas.

Destaca-se também, que a Estratégia de Ordenamento Territorial pactuada até o momento, para a revisão do Plano Diretor do Recife, é convergente com os princípios da Nova Agenda Urbana da ONU (NAU), em alguns de seus principais preceitos, tais como:

- a habitação tratada como uma questão estratégica central nos planos e projetos urbanos;
- a ampliação do significado público dos espaços públicos, sua qualificação, diversificação de usos, neles incluídos, principalmente, as ruas como percurso, trajeto e lugar de encontro e comunicação;
- o adensamento junto às infraestruturas de transporte;
- o combate aos vazios urbanos;
- a minimização do espraiamento urbano;

- a mobilidade urbana ativa, a preservação do patrimônio cultural e ambiental,
- a atenção à necessidade de construção de cidades resilientes, que respondam de modo adequado, e eficiente aos efeitos das mudanças climáticas, por exemplo;
- governança urbana que garanta processos participativos e a gestão democrática dos planos, fundos urbanísticos e instrumentos associados.

#### 3.1 INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

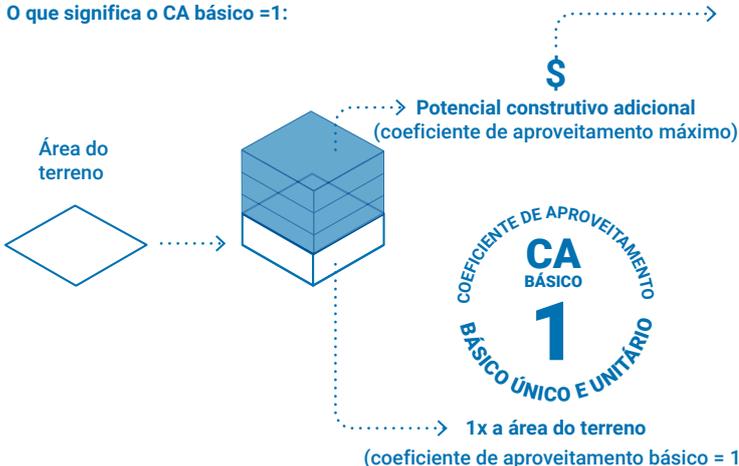
Os principais instrumentos urbanísticos a serem utilizados na revisão do Plano Diretor de 2018 considerando a função pública do planejamento urbano, e buscando viabilizar as estratégias de ordenamento territorial para o Recife são:

- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios – PEUC;
- Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo – IPTU-P;
- Desapropriação com pagamentos da dívida pública;
- Arrecadação de bens abandonados;
- Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC;
- Transferência do Direito de Construir – TDC;
- Operação Urbana Consorciada – OUC;
- Direito de Preempção;
- Estudo de Impacto de Vizinhança.

Estes instrumentos devem ser incluídos no Plano Diretor, e regulamentados por leis específicas, ainda no âmbito do Plano de

#### Coeficiente Básico, Único e Unitário

O que significa o CA básico =1:



Os recursos são investidos em melhorias urbanas com caráter distributivo:

 Espaços Públicos	 Habitação de Interesse Social	 Regularização Fundiária
 Planos de Bairro	 Patrimônio Cultural	 Transporte Público, Ciclovias e Calçadas
 Equipamentos Sociais	 Unidades de Conservação Ambiental	 Áreas Verdes

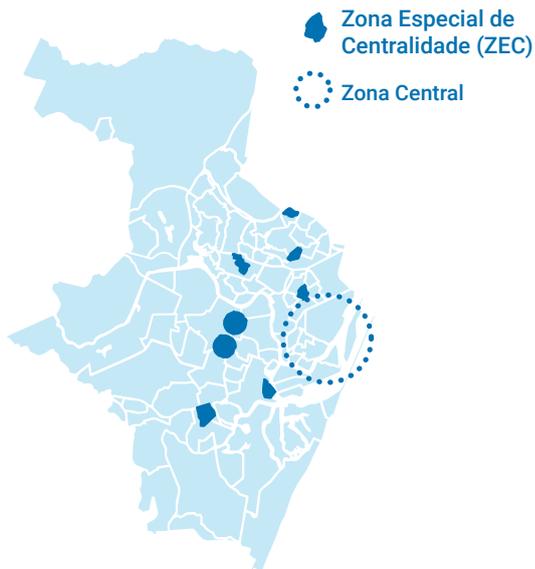
Ordenamento Territorial em elaboração pela PCR.

### 3.1.1 PEUC - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

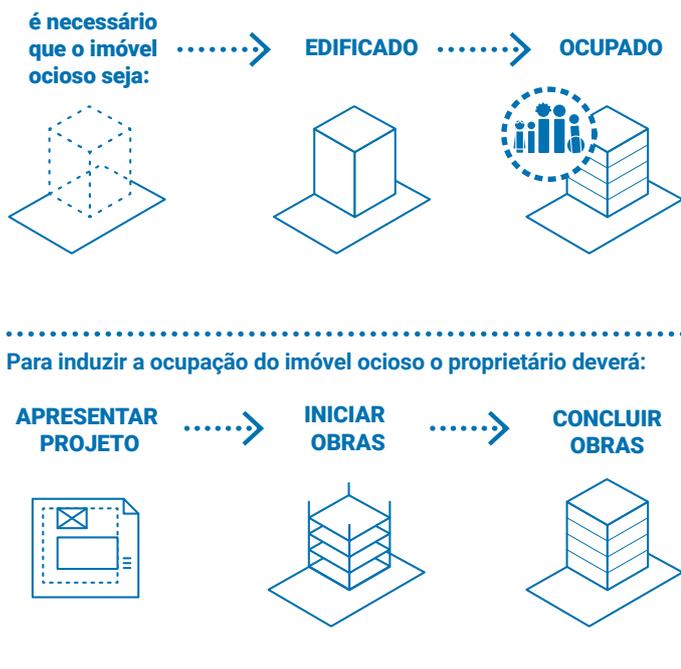
#### DEFINIÇÃO E OBJETIVOS

O PEUC faz parte do conjunto de ferramentas desenvolvidas pelo Estatuto da Cidade para o controle do uso e da ocupação do solo urbano de forma a evitar a retenção de terrenos e imóveis vazios que não cumprem sua função social, ou seja, aqueles subutilizados, ou com construções não utilizadas e localizadas, especialmente, em bairros com maior incidência de transporte público, infraestrutura de saneamento, serviços públicos, e oferta de emprego.

Tais imóveis podem ser destinados à habitação de interesse social e mercado popular, sejam em imóveis vazios que possam servir de



#### Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC



provisão habitacional para ZEIS, como subutilizados à exemplo de imóveis na região central do Recife promovendo usos mistos e convívio entre diferentes segmentos.

#### 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.

### 3.1.2 IPTU-P: Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

O PEUC só se viabiliza associado ao IPTU Progressivo no Tempo (combo). Este instrumento permite promover o aumento anual da alíquota de IPTU por um período de tempo a ser definido, com o intuito de obrigar o proprietário de terrenos e edificações vazias ou subutilizadas a promover a sua devida utilização dentro dos princípios da função social da propriedade.

Este instrumento estará incluído no Plano Diretor, e regulamentado por lei específica, ainda no âmbito do Plano de Ordenamento Territorial -POT- em elaboração pela PCR.

As discussões a seguir, assim como a Lei específica, detalhará os critérios para a implantação do IPTU-P, aperfeiçoamento das áreas de incidência (mesmas do PEUC), os prazos para iniciar as notificações, aplicação das penalidades e os procedimentos administrativos para monitoramento da chamada Função Social da Propriedade.

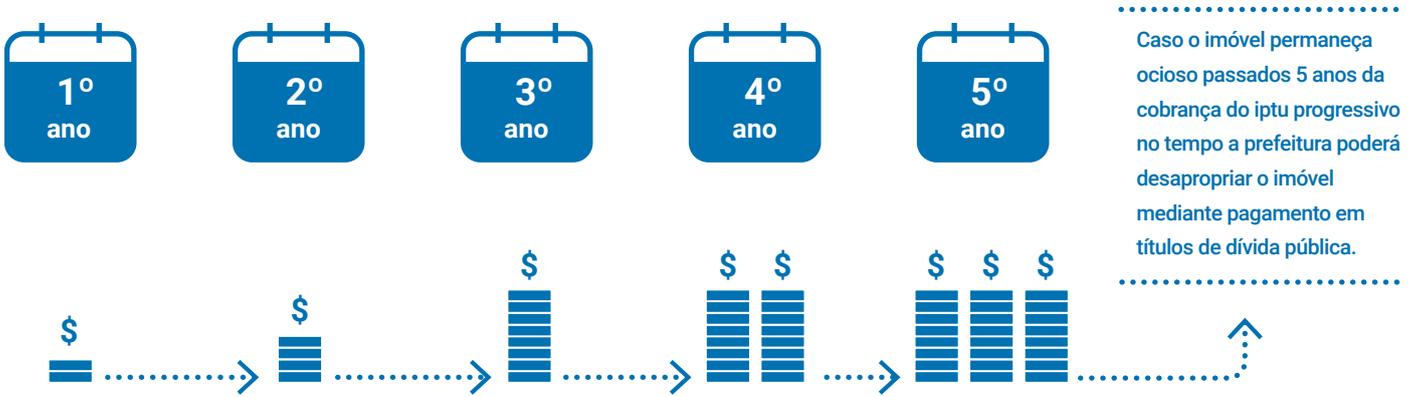
Os proprietários de imóveis sem uso ou subutilizados serão acionados por estes instrumentos combinados PEUC e IPTU-P. Recebem a notificação com prazo para dar entrada em pedido de aprovação de projeto, e obras, ou promover a sua ocupação conforme regras e prazos pré-definidos na Lei.

#### 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.

## 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:



### 3.1.3 Desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública

A Desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública constitui uma penalização, caso o proprietário de terreno ou edificação, sem uso ou subutilizada, não tenha cumprido as obrigações do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) associado à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU – P) no intervalo de tempo estabelecido como limite para a sua utilização.

Desta forma, o processo de desapropriação do terreno ou imóvel e o pagamento pelo mesmo se dará por meio de títulos da dívida pública. Esse processo possui até 8 anos para a conclusão. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do terreno ou construção, será utilizado o instrumento da Arrecadação de Bens Abandonados, regulamentado por meio do decreto nº 31 671/2018.

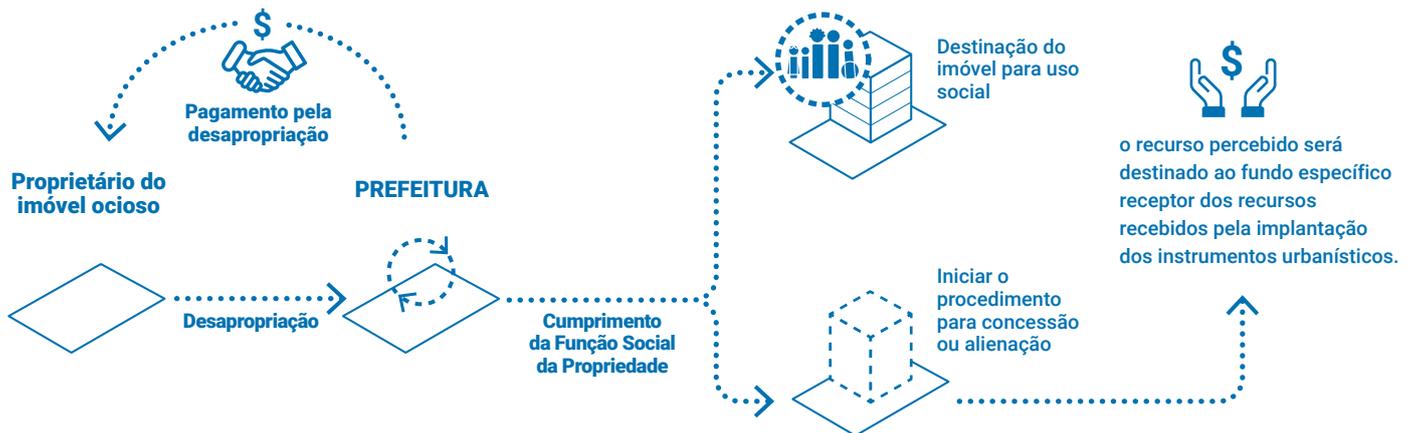
Se não houver interesse público para utilização o imóvel/construção

que passou pelo processo referido, este poderá ser vendido ou cedido pelo ente público desde que o recurso percebido seja destinado ao fundo específico que receberá os recursos advindos dos instrumentos urbanísticos e gerido pelo Conselho da Cidade.

### 3.1.4 Arrecadação de Bens Abandonados

O Recife já possui o instrumento de Arrecadação de Bens Abandonados regulamentado por meio do decreto nº 31 671/2018, que estabelece regras para prédios abandonados e com débito com IPTU. Os imóveis que se enquadram no decreto podem ser arrecadados de quatro maneiras: por determinação do poder público; requerimento do proprietário; denúncia escrita e fundamentada; ou ação do órgão de controle urbano municipal. O decreto também propõe procedimentos administrativos, relativos ao processo de execução do instrumento, até que o poder público assuma o prédio abandonado.

## Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública



Após a abertura do procedimento administrativo, deve-se abrir um processo que apresente a requisição ou denúncia que motivou a instauração do procedimento, a certidão imobiliária, a ficha de inscrição do imóvel no cadastro imobiliário municipal e a comprovação dos débitos e de possíveis notificações de infrações urbanísticas e ambientais sobre as condições do imóvel, anexando elementos para comprovar a situação de abandono.

Em caso de comprovação da situação do abandono, e depois de apreciação de recursos administrativos, o poder público poderá declarar que o imóvel é abandonado e está sujeito a ser arrecadado pelo município. A transferência para o patrimônio tem prazo previsto de três anos.

Tais imóveis, após arrecadados, podem ser utilizados para moradia social, e equipamentos públicos como escolas, creches, bibliotecas etc. Segundo levantamentos da PCR existem 21 prédios abandonados no Bairro do Recife, passíveis de serem notificados por meio deste instrumento, antes mesmo da aprovação da revisão do Plano Diretor.

### 3.1.5 OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir

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.

O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

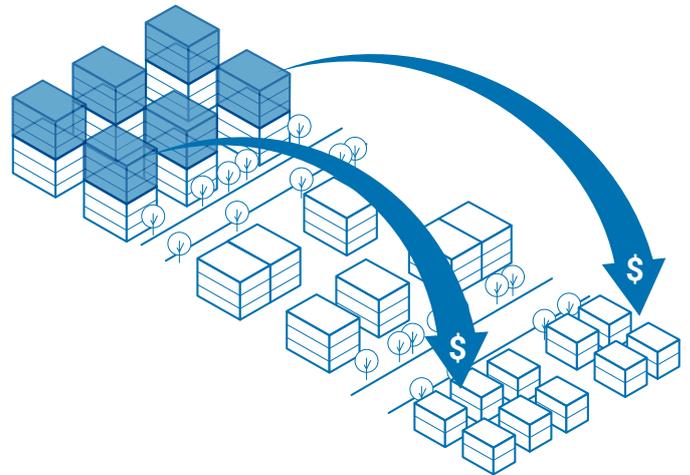
Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado, limitado ao potencial construtivo máximo, e o potencial construtivo básico. Os potenciais construtivos são apresentados de acordo com a aptidão ao uso e ocupação definidos por cada zona e apresentados no título de Ordenamento Territorial deste Caderno Preliminar de Propostas através dos Coeficientes de Aproveitamento Básico, Mínimo e Máximo.

O potencial construtivo máximo é calculado a partir da multiplicação do índice de coeficiente máximo definido para a Zona onde se insere o empreendimento pela área do terreno.

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.

Leis específicas que instituírem novos Projetos Especiais ou Operações Urbanas, poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos no Plano Diretor a partir de Planos Específicos, mantendo o coeficiente de aproveitamento

## Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC



básico 1 (um).

O valor da contrapartida financeira, referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, relativa a cada metro quadrado de potencial construtivo adicional, é calculado a partir da seguinte fórmula:

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

Onde:

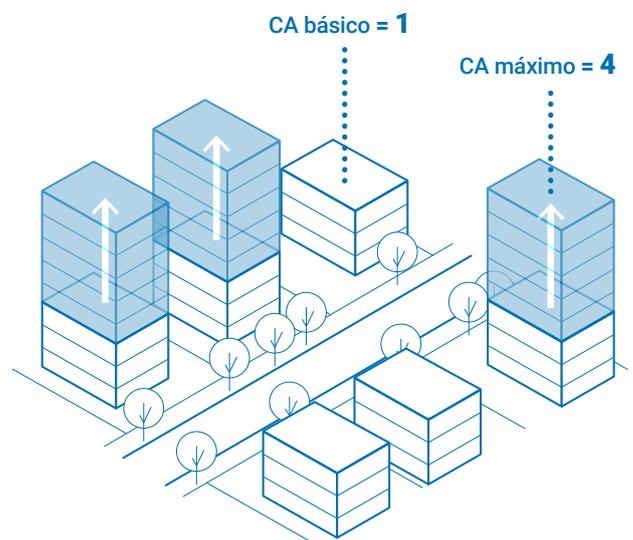
**C** – Contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de potencial construtivo adicional

**V** – Valor do m<sup>2</sup> de Terreno conforme Planta Genérica de Valor para fins de OODC

**Fp** – Fator de Planejamento

**Fs** – Fator de Interesse Social

A contrapartida financeira total é calculada a partir da multiplicação



da contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> pelo potencial construtivo adicional adquirido.

Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização dos fatores Fp e Fs, a Prefeitura procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de juros e correção monetária.

Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, para fins da determinação do valor do m<sup>2</sup> de terreno, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto.

Lei específica deverá estabelecer fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando, entre outros:

O uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia;

A utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem redução significativa das emissões de gases do efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;

O uso racional e o reuso da água;

A utilização de materiais de construção sustentáveis.

Os fatores de planejamento poderão ser revistos a cada 5 (cinco) anos por meio de lei específica.

A revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer fatores de planejamento para incentivar tipologias urbanas e ambientais desejáveis e de acordo com as diretrizes definidas no Plano Diretor.

**FATOR DE PLANEJAMENTO (FP)**

Macrozona	Zona	Fp R	Fp nR
MANC	ZAN Beberibe	1,0	1,0
	ZAN Capibaribe	1,0	1,0
	ZAN Tejipló	1,0	1,0
	ZAN Orla	1,0	1,0
	ZDS Beberibe	1,0	1,0
	ZDS Capibaribe	1,0	1,0
	ZDS Tejipló	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

**FATOR DE INTERESSE SOCIAL (FS)**

Usos	Fator Social (Fs)
<b>USO HABITACIONAL</b>	
Habitação de Interesse Social – HIS	0,0
Habitação do Mercado Popular - HMP Até 50m <sup>2</sup>	0,4
Habitação do Mercado Popular - HMP de 51 até 70m <sup>2</sup>	0,6
Habitação com área até 50m <sup>2</sup>	0,8
Habitação com área de 51 até 80m <sup>2</sup>	0,9
Habitação com área maior que 80m <sup>2</sup>	1,0
<b>USO INSTITUCIONAL</b>	
Hospitais Públicos	0,0
Escolas Públicas	0,0
Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches	0,0
Unidades Administrativas Públicas	0,0
<b>Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Vinculadas ao Sistema Sindical</b>	
Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	0,0
<b>Entidades mantenedoras sem fins lucrativos</b>	
Templos Religiosos	0,0
Hospitais e Clínicas	0,3
Universidades	0,3
Escolas e Creches	0,3
Equipamentos Culturais e afins	0,3
<b>Outras entidades mantenedoras</b>	
Hospitais	0,7
Universidades	0,7
Escolas	0,7
Equipamentos Culturais e afins	0,7
Outras atividades	1,0

Nota: R – Residencial / nR – Não Residencial

**INCIDÊNCIA TERRITORIAL** : todo o município do Recife

### 3.1.6 TDC – 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.

### 3.1.7 OUC – Operação Urbana Consorciada

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.

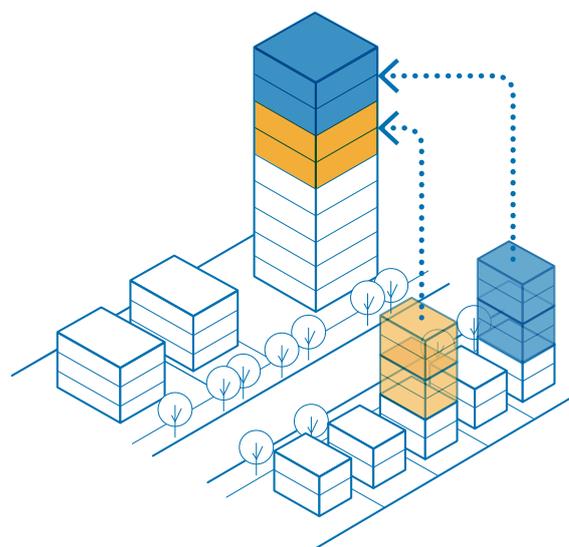
A proposição e efetuação de uma OUC supõe a elaboração de um plano urbanístico para um perímetro de abrangência definido por lei específica, onde devem ser aplicados os recursos advindos da venda do potencial construtivo adicional. Essas contrapartidas serão destinadas a um fundo específico segundo o programa de investimentos definidos naquela lei. As modelagens urbanística, socioeconômica, financeira e de gestão da OUC devem promover formas de ocupação mais intensas, qualificadas e inclusivas do espaço urbano, de modo a racionalizar e democratizar o acesso às infraestruturas de saneamento e de transportes públicos, à mobilidade ativa, aos espaços públicos de qualidade e melhor conectados, a urbanização de assentamentos precários e ou o reassentamento de famílias no próprio perímetro ou em áreas próximas.

O instrumento da OUC, portanto, deve prever a reestruturação urbana de partes da cidade que articule e relacione, de forma clara e objetiva, as ações e medidas a serem propostas, e os recursos necessários à sua realização, definindo as soluções urbanísticas necessárias para a correção de processos de urbanização e ou de transformações em curso tais como – áreas sujeitas à implantação de grandes infraestruturas, áreas em processo de esvaziamento

de suas funções originais, áreas com incidência assentamentos precários e desprovidos de infraestruturas.

Cabe também esclarecer a diferença na utilização dos recursos oriundos das contrapartidas da Operação Urbana Consorciada (OUC) e da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC): na primeira,

### Transferência do Direito de Construir



os recursos devem ser utilizados diretamente nos perímetros da OUC definidos por meio de critérios já descritos e estabelecidos em lei específica; no caso da segunda, a OODC, os valores captados podem ser aplicados em qualquer local do município, desde que para as finalidades pactuadas no Plano Diretor.

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; e,
- Implantação de acessibilidade universal.

### 3.1.8 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.

O Plano Diretor de 2008 já estabeleceu algumas áreas com potencialidades paisagísticas, físico-estruturais, culturais e econômicas para implantação de projetos especiais, da revisão dessas áreas, o Plano Diretor 2018 propõe as que se seguem:

- 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, conforme lei nº 18.138/2015;
- Ilha Joana Bezerra;
- Iputinga e Parque Caiara;
- Parque Apipucos;
- Aeroclube
- Jockey Club

Nas áreas destinadas à implantação de projetos especiais também deverão ser elaborados planos específicos, considerando os seguintes objetivos:

- Promover a dinamização econômica, através do estímulo a atividades de comércio e serviços; de cultura e lazer; turismo e negócios, em função da vocação específica da área objeto de intervenção;

- Promover a inclusão socioespacial, por meio da requalificação de áreas de urbanização precária, com prioridade para a melhoria da acessibilidade nas edificações e no espaço público, mobilidade, condições de moradia e regularização fundiária; assim como da dinamização econômica com alternativas de geração de trabalho e renda.
- Reassentar as famílias ocupantes das áreas de preservação ambiental ou risco;
- Reabilitar e conservar o patrimônio cultural da cidade, potencializando a vocação do Recife para candidatura a Patrimônio Histórico da Humanidade, sendo observadas as determinações do Plano de Preservação Municipal, e as resoluções estadual e federal de preservação do patrimônio cultural.
- Reabilitar e conservar o meio ambiente promovendo a recuperação, a proteção, a conservação das áreas de ambiente natural, e especialmente conectando-as por meio de corredores urbanos e ambientais qualificados, garantindo o uso sustentável desse patrimônio para as gerações presentes e futuras;
- Priorizar os investimentos em infraestrutura, principalmente de saneamento e sistema viário e de transporte;
- Implantar mecanismos que viabilizem parcerias entre o poder público e a iniciativa privada; e,

As áreas de projetos especiais poderão também ser objeto de Operações Urbanas Consorciadas.

### 3.1.9 Direito de Preempção

O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para a aquisição de imóvel objeto de venda entre particulares, ou seja, antes do proprietário colocar o seu imóvel à venda, ele precisa perguntar ao Poder Público se há interesse em comprar.

Este instrumento promove a possibilidade do Poder Público se apropriar de áreas para a realização de projetos habitacionais de interesse social; regularização fundiária; constituição de banco de terras; ordenamento da expansão urbana; implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes; e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

### 3.1.10 EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

O EIV é o instrumento de controle urbano que exige estudo específico para empreendimentos privados ou públicos com potencial de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos em área urbana para obter as licenças de construção, ampliação, reforma ou funcionamento. O EIV deve contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

## 3.2 ZONAS ESPECIAIS

### 3.2.1 ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

Observa-se que a maior parte da população de baixa renda no Recife, como em outros municípios, foi se instalando em áreas de maior fragilidade ambiental - as planícies alagáveis (aterros de mangues); as margens de rios e córregos (por meio das palafitas); e as encostas de morros em situações de risco de de escorregamento. Este processo retrata a situação crítica dos assentamentos precários de baixa renda que permanece até hoje.

As Zonas Especiais de Interesse Social incluídas no zoneamento do Recife, têm como principais objetivos reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas, priorizar investimentos que garantam condições adequadas de habitabilidade aos moradores, com parâmetros diferenciados em função suas características socioeconômicas, morfológicas e tipológicas, e de condicionantes ambientais do território onde estão inseridas.

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 áreas Zeis, totalizando a incorporação de 53 Comunidades de Interesse Social em seus perímetros, conforme demanda prioritária do PREZEIS.

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

ARITANA	Comunidade Irmã Dorothy
	Manuel Didier
	Rua Manuel Didier
SÍTIO GRANDE/DANCING DAYS	Aritana
	Airton Sena - Imbiribeira
	Pinheiros/ Ribeirinha Tejió
SÍTIO DO BERARDO	Sítio do Berardo
TORRÕES – ASA BRANCA	Sítio Grande
	Pio Genézio Guerra
COQUEIRAL	Sítio das Palmeiras
	Divino
RUA DO RIO	Novo Rumo
	Trv. Príncipe da Beira
NOVO PRADO	Rua do Rio
VILA FELICIDADE	N/A
	Comunidade da Xuxa
	Novo Caxangá
BRASILIT	Vila Felicidade
	Brasilit
	Ilha das Cobras/ Ninho de Cobras
	Rua Claudio Manuel
APIPUCOS	Rua Macaco/ Várzea (Rua Torres Homem)
BEIRINHA	Serra Pelada
	Chico Xavier
ENCANTA MOÇA	Vila Miguel Arraes/ Beirinha
MUSTARDINHA	Areinha
	Avenida Cônsul Fragoso
	Beirinha - Bongí
	Cabedelo
	Escorregou tá Dentro
	Escorregou tá Dentro II Etapa
	Estrada dos Remédios/ Rosembliit II
	Japomim
	Largo da Mustardinha
	Mustardinha
Armando Burle	
SANTO AMARO	Santa Terezinha/ Beco dos Casados
	Santo Amaro/ Sítio do Céu
ILHA DE JOANEIRO	Ilha de Joaneiro

Nesse sentido ratifica-se as ZEIS 1 e 2 existentes, buscando reconhecer as diferenças entre as ZEIS 1 de morro e de planície, no que tange a proximidade das áreas mais dotadas de serviços públicos, mobilidade urbana e proximidade das áreas de maior incidência de empregos.

**ZEIS 1:** Corresponde às 67 ZEIS já instituídas previamente e a nova ZEIS Pilar, totalizando 68 ZEIS, incluindo as ampliações de perímetro para incorporação das 53 Comunidades de Interesse Social mencionadas. Encontram-se distribuídas em terrenos e glebas localizados nas planícies e nos morros configurando assentamentos populares autoconstruídos, e que possuem carências de infraestrutura de saneamento, sistemas de acessibilidade e mobilidade, devendo receber investimentos para a regularização urbanística e fundiária, de acordo com os parâmetros gerais previstos na revisão do Plano Diretor, e planos urbanísticos a serem melhor detalhados e conduzidos pelo PREZEIS.

Todas as ZEIS 1 existentes permanecem com Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 2. As ZEIS 1 localizadas na planície, por meio de processo participativo e elaboração de Plano de Urbanização, podem optar por enquadrarem-se na tipologia ZEIS 1 Planície para alcançarem coeficiente de aproveitamento mais alto, podendo atingir CA máx. 4.

**ZEIS 2 -** Propõe-se a consolidação e ampliação das ZEIS 2. Atualmente, existem 07 ZEIS do tipo 2 – que se caracteriza por glebas ou lotes subutilizados ou não edificados adequados à urbanização, e provisão de moradias (HIS 1 e HIS 2), como também aquelas ZEIS com conjuntos habitacionais já implantados e que necessitam recuperação e processos de regularização urbanística e fundiária. Deve-se prever a criação de um banco de terrenos vazios ou subutilizados, de preferência, em regiões dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, para a produção de novas unidades habitacionais de interesse social. Nas ZEIS 2 os coeficiente de aproveitamento podem chegar a 4.

Para as ZEIS 1 e 2, nos processos de regularização urbanística e fundiária admite-se até 20% de uso não residencial (nR), reconhecendo as dinâmicas e a pertinência da permanência dos usos comerciais e de serviços de pequeno porte existentes em áreas ZEIS. Sendo necessário atendimento mínimo 80% de uso residencial -R.

**ZEIS 3 –** Correspondem aqueles assentamentos precários que se encontram inseridos na Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC). As áreas ocupadas por comunidades de interesse social nas Unidades de Conservação da Natureza (UCNs) serão objeto dos Planos de Manejo, ora em desenvolvimento pela PCR, e poderão ser convertidas em ZEIS 3 após análise.

Os parâmetros gerais para essas ZEIS vêm explicitados na planilha a seguir em relação aos usos Residenciais e não Residenciais permitidos, assim como os respectivos coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo.

É importante destacar que o Plano permitirá a regulamentação específica e flexível de regras de produção de HIS em todo território municipal, conforme apreciação do PREZEIS.

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

### 3.2.2 ZEC – Zonas Especiais de Centralidades

Atualmente o Plano Diretor (PD-2008) classifica as centralidades como Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE), segundo o artigo 132.

As ZEDEs estão categorizadas, segundo o artigo 132, em: ZEDE I – que correspondem aos centros urbanos do município, conceituadas como “áreas qualificadas, como centros de atividades múltiplas, potenciais ou consolidados”, distribuídos de maneira hierarquizada em principais, secundários e locais; e ZEDE II – representadas pelas áreas situadas ao longo dos “eixos viários e metroviários de atividades múltiplas, potenciais ou consolidadas”, igualmente hierarquizados em: principais – corredores exclusivos de transporte coletivo; secundários – quadras limítrofes aos eixos viários dos corredores não exclusivos de transporte coletivo; e locais – quadras limítrofes aos eixos viários locais de circulação de transporte coletivo.

As ZEDES I são hierarquizadas Centros Principais, correspondendo ao centro expandido e parte de Boa Viagem e Imbiribeira; e Centros Secundários que correspondem a áreas de entorno de mercados públicos dos bairros de Casa Amarela, Encruzilhada, Água Fria, Afogados e Areias.

#### Proposta Zonas Especiais de Centralidades – ZEC

O centro Principal corresponde à Zona de Centro (ZC) e os Centros Secundários às Zonas Especiais de Centralidade (ZEC), delimitadas como porções do território cujo grau de acessibilidade e conexão com o território, bem como a concentração, intensidade e diversificação de atividades terciárias, públicas e privadas, constituem fatores de polarização de pessoas, bens, conhecimento e informações. Caracteriza-se pela concentração de atividades econômicas, tendo como suporte uma articulação imprescindível para promover o fluxo de pessoas e mercadorias de distintas partes da cidade.

As ZECs, antigas Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico, adicionam em sua conceituação a complementariedade que existe entre estrutura urbana e dinâmica econômica, e, sobretudo, o reconhecimento das suas singularidades, as quais favorecem a ampliação

dos investimentos produtivos que levam ao crescimento e à diversificação de sua economia.

São diretrizes das ZECs, o adensamento das cadeias produtivas já existentes nos territórios, criando oportunidades de investimento na agregação de valor e no suprimento de insumos e serviços; aumento da produtividade; melhoria da qualidade dos produtos e serviços; atração de atividades econômicas inovadoras que aproveitem as potencialidades e singularidades locais, incluindo a busca de mercado mais abrangente que a centralidade; aumento da atratividade através da melhoria da estrutura urbana de mobilidade e acessibilidade, infraestrutura (calçadas, arborização, iluminação e saneamento ambiental) e o respeito à paisagem urbana por meio da preservação e conservação do Patrimônio Cultural e Natural, visando à melhoria da qualidade de vida e à redução dos custos e na atração de pessoas para viver nas centralidades.

As Zonas de Centralidade, incorporam também em sua conceituação áreas de significativo patrimônio cultural e imaterial como forma de assegurar a salvaguarda do patrimônio ambiental e cultural da cidade, além de reconhecer o comércio popular como geração de emprego e renda e significados culturais. Como por exemplo ZEC Alto José do Pinho, ZEC Bomba do Hemetério e o reconhecimento do valor cultural das tradições de matriz africana negra em Água Fria e outros bairros, em função do respeito às tradições culturais, gastronômicas ou econômicas.

Todas as ZECs deverão ser objeto de projetos e programas específicos, aquelas demarcadas apenas como sinalização no mapa de Zoneamento, terão seus perímetros e parâmetros definidos de modo participativo.

---

### **3.2.3 ZEPH – Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural**

Atualmente o Plano Diretor (PD-2008) classifica as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH), segundo o art. 114, como áreas formadas por sítios de interesse histórico e cultural, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de expressão artística, cultural, histórica, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística da cidade. Essas Zonas Especiais são regulamentadas por legislação específica.

#### **Proposta Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural**

As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) localizadas às margens de rios, e em territórios contíguos às áreas de ambiente Natural serão inseridas na MANC sem alteração da regulamentação específica de cada zona, estando sujeitas a alterações quando definidas pelo Plano de Preservação em Revisão.

## 4 PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA, SEUS OBJETIVOS E DIRETRIZES

A política urbana do Município do Recife observará os seguintes princípios fundamentais em sua efetivação:

- Função social da cidade
- Função social da propriedade urbana
- Sustentabilidade
- Gestão democrática
- Integração Metropolitana e Inclusão socioespacial

### FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

A função social da cidade corresponde ao direito de todos e todas ao acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, ao transporte, à saúde, à educação, à assistência social, à segurança pública, ao lazer, ao trabalho e renda, bem como a espaços públicos, equipamentos, infraestrutura e serviços urbanos, ao patrimônio ambiental e histórico-cultural da cidade.

Seus objetivos principais envolvem ações de ordenamento para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garantindo o direito à cidade sustentável, à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, à mobilidade urbana e aos serviços públicos, assim como à cultura, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

Ampliando os espaços públicos e reconhecendo sua importância na vida de todas e todos, seus objetivos também visam a promoção do acesso às políticas públicas por meio de equipamentos e serviços, a universalização da coleta e tratamento de esgotos, além da modernização e eficiência do sistema de transportes coletivos.

Nesse sentido, suas principais diretrizes compreendem:

- A promoção de condições de habitabilidade e acesso de toda a população à terra urbanizada, à moradia adequada e ao saneamento ambiental, bem como, a garantia de acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos com equidade e de forma integrada.
- A ordenação e controle do uso e ocupação do solo, com vistas a respeitar as condições ambientais e infraestruturais, e a valorizar a diversidade espacial e cultural da cidade com as suas diferentes paisagens, formadas pelo patrimônio natural e construído, elementos construtivos da identidade do Recife.
- A redução dos custos tarifários dos serviços públicos para os

usuários de baixa renda e garantia do serviço universalizado e com qualidade para a efetivação da política urbana.

- A aplicação efetiva da legislação que dispõe sobre os usos incômodos que afetam as condições de moradia, repouso, trabalho, segurança e circulação, mediante fiscalização continuada e meios eficazes para punir e sanar as irregularidades.

### FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais do ordenamento da cidade contidas neste Plano Diretor. Para tanto, sua função social deve ser exercida para assegurar o atendimento das necessidades das cidadãs e cidadãos quanto à qualidade de vida, justiça social, acessibilidade e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitando as diretrizes previstas na legislação urbanística e quando for utilizada para:

- Habitação, especialmente de interesse social;
- Atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;
- Proteção e preservação do meio ambiente;
- Proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural;
- Equipamentos e serviços públicos; e,
- Usos e ocupações do solo compatíveis com a infraestrutura urbana disponível ou projetada.

Cabe ainda, ao Poder Público, garantir o cumprimento, pelo proprietário, das condições estabelecidas em função do interesse social, para seu exercício do direito de propriedade.

O cumprimento da função social da propriedade tem, como principais objetivos, promover e garantir o direito à moradia digna, inclusive à regularização fundiária, às populações de baixa renda, bem como recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos.

Portanto, suas principais diretrizes envolvem o desestímulo à utilização inadequada e à retenção especulativa de imóveis urbanos, bem como do parcelamento do solo, do adensamento populacional e do uso das edificações de forma incompatível com a infraestrutura urbana disponível ou projetada, considerando o crescimento planejado da cidade e sua capacidade de suporte.

### SUSTENTABILIDADE

A sustentabilidade urbana é entendida como o desenvolvimento local equilibrado nas dimensões social, econômica e ambiental, embasado nos valores culturais, no fortalecimento político-institucional, integrando políticas públicas e orientado para a melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras.

Os objetivos da Sustentabilidade Urbana visam reconhecer a

diversidade espacial como elemento da paisagem do Recife; manter e ampliar os programas de preservação do patrimônio natural e construído e incentivar a sua conservação e manutenção; promover, incentivar e garantir a preservação dos espaços verdes da cidade; e a adoção de medidas que enfrentem os impactos gerados pelo aquecimento global, por meio de ações de promoção e incentivo.

Para o alcance de seus objetivos, suas diretrizes principais compreendem:

- A implementação de estratégias de ordenamento da estrutura espacial da cidade, de forma sustentável, valorizando os elementos naturais e assegurando a toda população o acesso à infraestrutura, a equipamentos e políticas sociais.
- A promoção e fortalecimento da dinâmica econômica, de forma compatível com o padrão de sustentabilidade ambiental, mediante regulação da distribuição espacialmente equilibrada e o estímulo à implantação de atividades que promovam e ampliem o acesso ao trabalho, emprego e renda.
- A ordenação e controle do uso e ocupação do solo, com vistas a respeitar e valorizar a permeabilidade do solo e o uso adequado dos espaços públicos.
- A adoção prioritária de tecnologias limpas e utilização de fontes de energias renováveis.
- Elaboração e implementação de uma política consistente de incentivo à utilização de energias renováveis e ao reuso de água nas construções e nas edificações existentes.

## GESTÃO DEMOCRÁTICA

A gestão democrática é entendida como o processo decisório, no qual há a participação direta das cidadãs e cidadãos, individualmente ou através das suas organizações representativas, na formulação, execução e controle da política urbana, de maneira a garantir a transparência, garantindo:

- Transparência, a solidariedade e a justiça social.
- Ampliação e a consolidação do poder dos cidadãos e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações, através de instâncias representativas.
- Consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão das políticas públicas integradas e descentralização das ações do governo municipal.
- Processos contínuos de capacitação e informação em conjunto com a sociedade civil sobre políticas públicas, planejamento, gestão e controle social.
- Instituição de canais e mecanismos para avaliação e monitoramento do Plano Diretor.

Desse modo, seus objetivos estão voltados para a instituição de mecanismos de implementação, acompanhamento, controle e avaliação do Plano Diretor da Cidade e de outros planos, programas e projetos que visem ao desenvolvimento urbano e ambiental da Cidade, tendo como principal diretriz a garantia da participação da sociedade civil no processo de formulação, implementação, controle e revisão do Plano Diretor do Recife, assim como dos planos setoriais e leis específicas necessárias à sua aplicação.

## INTEGRAÇÃO METROPOLITANA E INCLUSÃO SOCIOESPACIAL

A integração metropolitana compreende as ações em termos de organização, planejamento e execução de funções públicas de interesse comum, planejadas de maneira articulada e voltadas para a promoção do desenvolvimento urbano integrado.

Seu principal objetivo é integrar e racionalizar as redes infraestruturais e serviços públicos com os municípios da Região Metropolitana do Recife, compreendendo, como diretrizes principais:

- A necessidade de integração da região metropolitana do Recife articulando as suas infraestruturas e recursos naturais, bem como determinados serviços públicos.
- A execução e implementação de projetos e obras de infraestrutura, necessários e imprescindíveis ao desenvolvimento estratégico do Recife como cidade metropolitana, na proporção da sua expectativa de crescimento como polo econômico, tecnológico, científico, turístico e cultural, de abrangência regional, obedecendo-se aos estudos de impacto ambiental, de vizinhança e outros que se fizerem necessários.

## 5 DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

### 5.1 Estrutura Espacial

O Plano Diretor de 2018 reitera o reconhecimento de elementos naturais e construídos enquanto estruturadores do ambiente urbano, destacando a rede hídrica da cidade como o mais importante sistema estruturador do ordenamento territorial da cidade e confirma o reconhecimento da importância dos maciços vegetais para assegurar o patrimônio natural existente e promover o equilíbrio do ecossistema urbano. Ademais, reitera o compromisso com o reconhecimento e valorização da diversidade das características morfológicas e tipológicas do ambiente construído, incluindo o reconhecimento das áreas de ocupação espontânea fora dos padrões considerados formais, como respeito à diversidade sociocultural que se imprime nos padrões de ocupação da cidade e valorização do seu potencial paisagístico e cultural. Reitera também o reconhecimento dos sistemas de saneamento ambiental, como elementos essenciais para a melhoria das condições de habitabilidade; dos sistemas viário e de transporte como infraestrutura integradora das diversas partes da cidade garantidora da integração do município ao seu entorno, da mobilidade das pessoas e da circulação dos bens e serviços. Reitera ainda a prerrogativa de distribuição racional dos espaços públicos, equipamentos urbanos e serviços sociais, como meio de promoção de uma maior equidade social e espacial da coletividade e os critérios para a distribuição espacial dos usos e atividades urbanas com o objetivo de:

- (i) garantir a multiplicidade de usos nas diversas partes do território do município, visando a estimular a instalação de atividades econômicas de comércio, serviços e indústria, compatíveis com a capacidade da infraestrutura urbana instalada ou projetada, considerando a aplicação dos instrumentos urbanísticos e contribuindo para a redução dos deslocamentos;
- (ii) conservar espaços de usos predominantemente residenciais, assegurando a manutenção de suas características funcionais e espaciais;
- (iii) promover a requalificação e a dinamização das áreas de centralidades, centros secundários e eixos de atividades múltiplas, assim como as áreas com urbanização consolidada, estimulando a ocupação de áreas não utilizadas e subutilizadas, dotadas de infraestrutura;
- (iv) potencializar as infraestruturas e espaços públicos, adequando as ofertas de infraestrutura e serviços urbanos à distribuição físico-espacial das diversas demandas do uso habitacional e das atividades econômicas e garantindo a corresponsabilidade dos diversos segmentos envolvidos na construção da cidade com a justa distribuição do processo de urbanização;

(v) potencializar a ocupação de áreas para instalação de empreendimentos habitacionais e de atividades econômicas com base na infraestrutura instalada ou projetada e mediante a aplicação dos instrumentos urbanísticos;

(vi) regular as atividades incômodas e empreendimentos de impacto ambiental, econômico e urbanístico.

Na revisão do Plano Diretor de 2018 os rios e canais, enquanto componentes da rede hídrica, e as suas respectivas áreas de preservação permanente, adquirem o caráter de conectores ambientais para a composição de uma rede de ambientes naturais e protegidos:

(i) para a redução dos deslocamentos rotineiros, o uso residencial é tratado como um “uso estratégico”, que deve ser estimulado, a partir da aplicação dos instrumentos urbanísticos, em áreas com maior disponibilidade de postos de trabalho;

(ii) os espaços de uso predominantemente residencial terão o seu padrão de ocupação mantido, mas receberão o estímulo para a implantação de estabelecimentos comerciais e de serviços complementares ao uso residencial, compatíveis com a capacidade de carga das vias, tendo em vista a minimização dos deslocamentos rotineiros;

(iii) a requalificação das centralidades principais e secundárias terá como premissa a utilização compulsória de edificações em áreas infraestruturadas, a partir da aplicação dos instrumentos previstos no Plano Diretor, e mecanismos de estímulo ao adensamento construtivo, com os usos habitacional, comercial e de serviços ao longo dos corredores de transporte, promovendo a caminhabilidade e a qualificação dos espaços na escala do pedestre, com ampliação das calçadas (por meio da desapropriação de recuos frontais), promoção das fachadas ativas (por meio do estímulo/obrigatoriedade ao uso comercial e de serviços aberto ao público nos térreos e da restrição à vedação com muros) e promoção da fruição em grandes quadras para o pedestre (por meio da criação de caminhos no interior das mesmas);

(iv) incorpora a compreensão de que a construção, para além do coeficiente básico definido para toda a cidade, será objeto de outorga onerosa, de modo que os recursos obtidos garantam a justa distribuição dos ônus e bônus do processo de urbanização;

(v) definido o coeficiente básico, único e unitário para toda a cidade, as diferentes zonas e zonas especiais recebem diferentes Coeficientes Máximos de aproveitamento de acordo com sua localização, presença de infraestrutura, especialmente de mobilidade urbana, com a intenção de preservação de suas características ambientais e urbanas ou de adensamento construtivo e populacional pretendidos.

(vi) além de inibir os usos potencialmente geradores de incomodidade, o Plano elenca usos tradicionais cuja manutenção deve ser estimulada e usos desejáveis que podem potencializar a dinâmica urbana das várias áreas.

## 5.2 Compartimentação territorial do Plano Diretor

O Plano Diretor de 2018 reitera os objetivos definir a qualificação dos usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade, promovendo a regulação da ocupação do solo como forma de controlar o adensamento em áreas sem capacidade de ampliação da infraestrutura e indicando áreas com baixo índice de ocupação humana, com potencial para receber novos residentes ou empreendimentos e onde seja possível promover o adensamento compatível com a infraestrutura instalada ou projetada; preservar, legalizar e recuperar a sustentabilidade das regiões de interesse histórico e ambiental; urbanizar e qualificar a infraestrutura e a habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco, com foco na promoção de processos de regularização fundiária; fornecer bases para o dimensionamento e a expansão das redes de infraestrutura e para a implantação de equipamentos e serviços urbanos. Reitera também a divisão do município em Macrozonas guiada pela:

- (i) a compatibilidade com as características do ambiente urbano, construído e natural, de forma a integrar as redes hídricas e maciços vegetais, reconhecer as características morfológicas e tipológicas do conjunto edificado e valorizar os espaços de memória coletiva e de manifestações culturais; pelo
- (ii) reconhecimento das especificidades da distribuição espacial dos usos e atividades urbanas e a diversidade de tipologias, demandas e padrões socioeconômicos e culturais; pela
- (iii) adequação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo à disponibilidade de infraestrutura urbana; e pela
- (iv) necessidade de otimização dos investimentos públicos e privados e de melhoria e adequação dos padrões urbanos, promovendo a justa distribuição do processo de urbanização.

Buscando um desenvolvimento sustentável, a proposta de Ordenamento Territorial do Plano Diretor prevê uma compartimentação do território em duas Macrozonas que reconhecem a geografia física e as dinâmicas urbanas que definem a cidade do Recife:

**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. Os parques, praças, áreas verdes e de fragilidade ambiental, que demandam condicionantes especiais para sua ocupação, passam a integrar o sistema como conectores ambientais. A articulação entre os principais elementos identitários da cidade do Recife, a forte presença das águas, através de sua costa e da presença dos rios e canais, e o patrimônio histórico edificado resultante de seus quase quinhentos anos de história, conforma um sistema capilar na cidade do Recife que valoriza seus próprios atributos e qualifica os espaços por onde passa.

**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 compartimentada em Zona de Ambiente Natural (ZAN), Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) e Zonas Especiais.

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 de uso e Zonas Especiais.

Como era no PD 2008 e como fica em 2018?

Assim como a MAN do PD 2008, a MANC contempla as Unidades Protegidas estruturadoras do Sistema Municipal de Unidades Protegidas - SMUP do Recife, as Áreas de Preservação Permanente - APP e Setores de Sustentabilidade Ambiental - SSA. Além dessas áreas, incorpora também a unidade de paisagem tabuleiros e colinas segregados da ocupação urbana pela BR101, as APPs dos corpos d'água secundários e as ZEPH. A MAC equivale predominantemente à MAC do PD 2008, exceto os elementos citados que agora integram-se à MANC.

A intenção é valorizar a integração entre os elementos construídos de patrimônio histórico e cultural e a estrutura hídrico ambiental da cidade, seus parques e praças, vegetação preservada, palmeiras históricas e sua relação com as áreas urbanas mais densamente construídas, como qualificadora da vida em Recife.



### 5.3 Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos

O **zoneamento** é a subdivisão das Macrozonas em áreas relativamente homogêneas nas suas características ambientais e de uso e ocupação do solo que orientam a aplicação da estratégia de desenvolvimento urbano, por meio da aplicação de parâmetros e instrumentos urbanísticos e ambientais.

A Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) é compartimentada em Zona de Ambiente Natural (ZAN), Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) e Zonas Especiais.

(PD 2008: Zonas de Ambiente Natural: ZAN Beberibe, ZAN Capibaribe e ZAN Tejipló e ZAN Orla)

PD 2008				
Macrozona	Zona	CA mín	CA básico	CA max
MAN	ZAN Zona de Ambiente Natural (Beberibe, Capibaribe, Tijipió e Orla)	0,1	1,5	1,5
	ZAC Controlada 1	0,1	2	3
MAC	ZAC Controlada 2	0,1	1,5	3,5
	ZAC Moderada	0,1	3	3
	ZAC Restrita	0,1	2	2



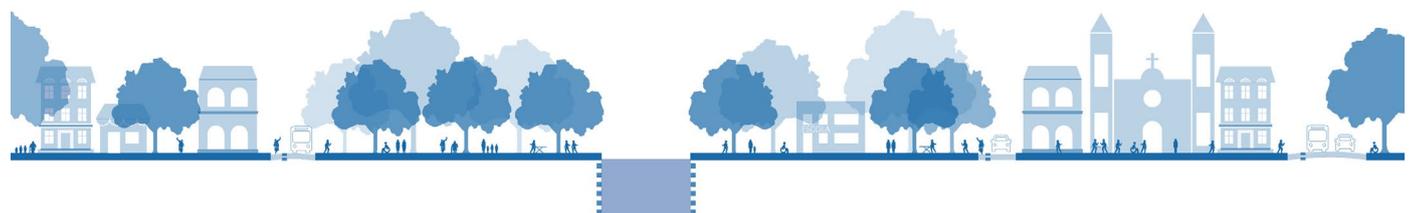
**ZONA DE AMBIENTE NATURAL (ZAN):** localiza-se na porção oeste do município com predominância de áreas não urbanizadas e forte presença de remanescentes de matas nativas e Unidades de Conservação da Natureza (UCN), cujos parâmetros urbanísticos serão definidos por Planos de Manejo, atualmente em elaboração. Está identificada e compartimentada de acordo com as bacias onde se localizam, a saber: ZAN Beberibe, ZAN Capibaribe e ZAN Tejipló.

**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.



**ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZDS):** refere-se às áreas da MANP que penetram nas áreas urbanas da cidade, através

ZDS



da rede hídrica ambiental e de patrimônio e encontra-se compartimentada de acordo com a bacia onde se localiza. Para essas zonas pretende-se estimular usos sustentáveis, de média e baixa densidades, compatíveis com a presença de patrimônio, estrutura urbana, infraestrutura, equipamentos e serviços. As Unidades de Conservação da Natureza (UCN) terão parâmetros urbanísticos definidos por Planos de Manejo, atualmente em elaboração. Busca promover um adensamento, uso e ocupação do solo compatíveis com a oferta de infraestrutura instalada, à tipologia arquitetônica e à paisagem urbana existentes, além de considerar suas condicionantes ambientais. As ZDSs estimularão ocupações que favoreçam a relação entre as áreas públicas e privadas, o uso misto, a arborização no sistema viário, ampliação de calçadas e estímulo à mobilidade ativa nas seguintes zonas: ZDS Beberibe, ZDS Capibaribe, ZDS Tejipló, ZDS Centro.

A setorização do uso e da ocupação do solo das ZDSs, a ser apresentada na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá considerar o SMUP e, especialmente, os Setores de Sustentabilidade Ambiental 1 e 2, tanto ao longo dos corpos hídricos principais e secundários como no entorno dos parques e praças, visando preservar a ambiência desses elementos e potencializar seu papel qualificador da vida urbana. A ZDS Capibaribe deverá incorporar os parâmetros da ARU, Lei nº 16.719/2001, com especial atenção aos pequenos lotes existentes na área, além de considerar conceitos do Projeto Parque Capibaribe. Na LUOS, a setorização da ZDS Tejipló (que inclui sua foz, o Parque dos Manguezais e o Rio Jordão) irá considerar o Plano de Drenagem e a forte presença das comunidades pesqueiras; a ZDS Centro, principal concentração de ZEPHs no território, deverá promover a associação do incentivo à utilização dos imóveis à preservação dos mesmos e possibilitar a consideração de elementos do Plano de Preservação dos Sítios Históricos, em elaboração.

**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.



**ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 3 (ZEIS 3):** em áreas de fragilidade ambiental. Ver item Zonas Especiais deste Caderno Preliminar de Propostas.

**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.



**ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZEPH AMBIENTAL E RIGOROSA):** 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. Ver item Zonas Especiais deste Caderno Preliminar de Propostas.

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

**A compartimentação da Macrozona do Ambiente Construído (MAC) se dá por meio da identificação de Zonas de Uso e Zonas Especiais, a saber:**

(PD 2008: ZAC de Ocupação Restrita, ZAC de Ocupação Controlada e ZAC de Ocupação Moderada)



**ZONA CENTRO (ZC):** corresponde às porções não delimitadas como ZDS, ZEPH e ZEIS da Ilha de Santo Antônio e do centro continental (a leste da Av. Agamenon Magalhães). A região central concentra forte presença de elementos do patrimônio histórico, cultural da cidade, a presença desses elementos classificados como ZDS na região central aponta para a necessidade de promoção de um desenvolvimento urbano que priorize a ocupação de áreas vazias ou subutilizadas de seu parque edificado, em consonância com suas características ambientais. A forte incidência de usos institucionais, de comércio e de serviços e a baixa incidência de usos residenciais, associadas à dotação de infraestrutura, apresenta a necessidade de incentivos à implantação de usos residenciais para todas as faixas de renda, seja na indicação da importância de elaboração de legislação específica de retrofit para adequação de edifícios, incluindo a promoção de programas de habitação de interesse social (HIS) e mercado popular (HMP), ou nos incentivos para construção de novos empreendimentos. A região central, por suas características urbanas, por seus usos, ocupações e extenso atendimento pela rede de transporte público deve estimular a mobilidade ativa, com a ampliação e tratamento de calçadas, atendimento às normas de

ZC



acessibilidade universal, implantação do Plano Cicloviário, de modo a desestimular a utilização do transporte individual e dinamizar os espaços públicos tornando-os mais seguros e acessíveis em todos os períodos, inclusive na perspectiva de gênero.

**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.



**ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA (ZRU):** corresponde aos principais eixos de mobilidade urbana em transporte público (prioritária e projetada). As ZRUs prioritárias apresentam-se em áreas dotadas de infraestrutura de saneamento e estruturadas por eixos de transporte público em corredores de ônibus, circulação em faixas exclusivas (faixas azuis) e metrô em áreas estratégicas da cidade. As ZRUs projetadas referem-se às áreas que se tornarão ZRUs tão logo as obras de complementação de saneamento e conformação do segundo anel de faixa azul sejam completadas. Até que sejam terminadas as obras, essas áreas permanecem com atributos da Zona do Ambiente Construído (ZAC), descrita a seguir.

A apresentação destas zonas na revisão do Plano Diretor do Recife introduz o conceito estruturador do transporte público como principal vetor de estímulo ao adensamento construtivo associado ao adensamento populacional, retirando a obrigatoriedade do atendimento mínimo de vagas de garagem, introduzindo incentivos de uso da mobilidade ativa para introdução paraciclos, bicicletários e vestiários nos empreendimentos residenciais e não residenciais, ampliação de calçadas e priorização da implantação do Plano Cicloviário.

Nestes novos vetores de desenvolvimento urbano serão estimulados os usos mistos, de modo a estimular usos não residenciais que redistribuam os empregos na cidade, diminuindo distâncias e promovendo maior dinamização dos espaços públicos, melhorando as calçadas de modo a contemplar acessibilidade universal e iluminação pública promovendo convívio e tornando-o mais seguro para as mulheres, idosos, crianças e portadores de necessidades especiais.

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.



**ZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (ZAC):** compreende áreas de planície e de morros, que apresentam diversas formas de uso e ocupação, apresentando densidades construtivas e populacionais em diferentes graus e atendimento heterogêneo de serviços, equipamentos e atendimento de infraestrutura.

As áreas cujos territórios encontram-se dotados de infraestrutura e serviços públicos são denominadas ZAC Planície 1 e tem maior aptidão para o adensamento. As áreas de planície menos centrais, com insuficiência de infraestrutura, portanto menos aptas ao adensamento, são denominadas ZAC Planície 2. As áreas dos morros, com significativas carências de infraestrutura e serviços, assim como as ZAC restritas do Plano Diretor de 2008, apresentam restrições ao adensamento. A ZAC orla, assim como a ZAC Planície 1, encontra-se em área passível de adensamento.

ZAC



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



**ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1 E 2 (ZEIS 1 E 2),** áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda correspondentes às ZEIS referendadas no Plano Diretor de 2008, ampliadas com a incorporação de Comunidades de Interesse Social. Ver item Zonas Especiais deste Caderno Preliminar de Propostas.

**OBJETIVO:** reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas e priorizar investimentos na garantia das condições de habitabilidade dos moradores, seja por meio de urbanização e regularização fundiária (ZEIS 1) ou construção de habitação de interesse social (ZEIS 2).



**ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL** (ZEPH ambiental e rigorosa do Plano Diretor de 2008): 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. Ver item Zonas Especiais deste Caderno Preliminar de Propostas.

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



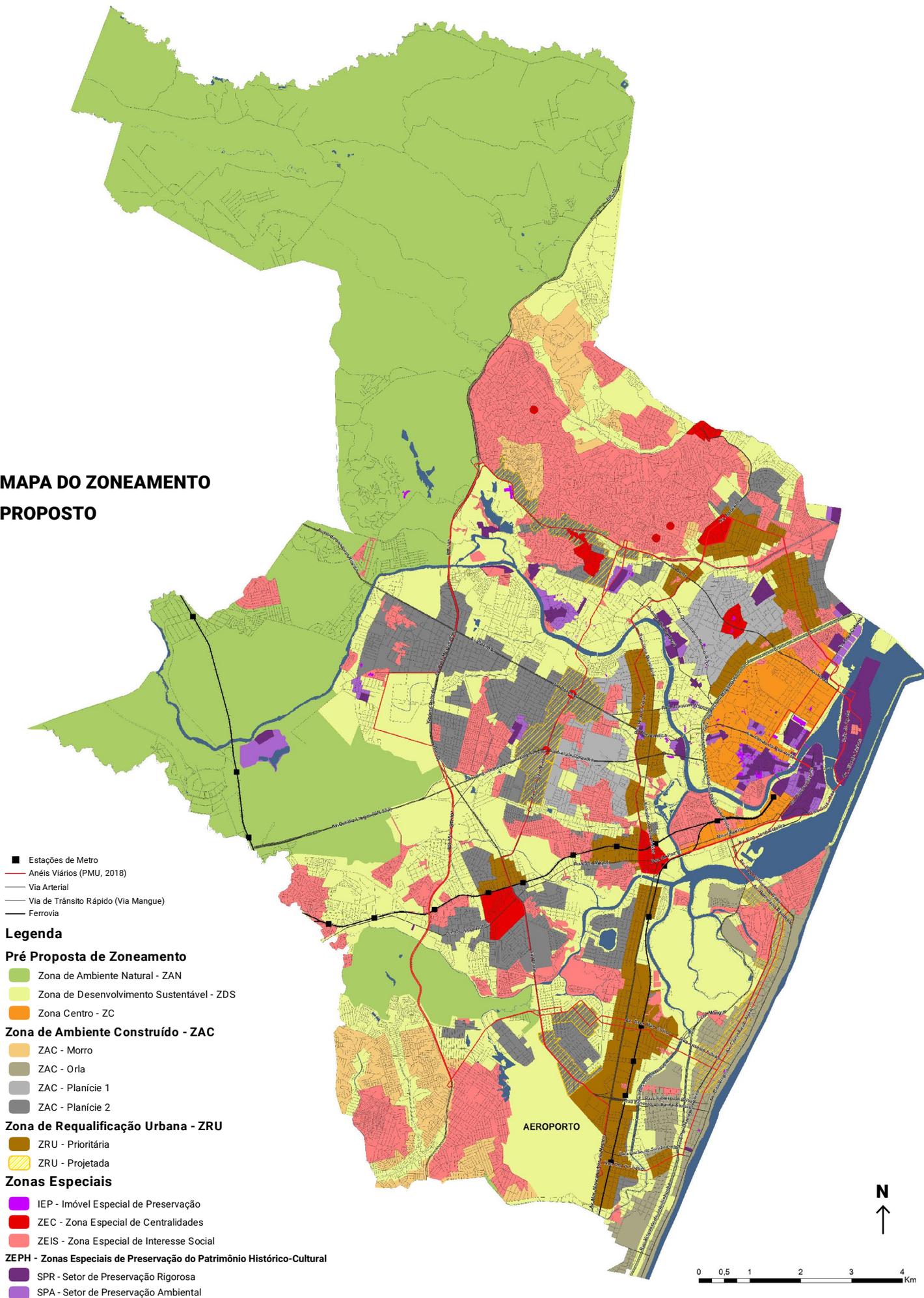
**ZONAS ESPECIAIS DE CENTRALIDADE (ZEC)<sup>1</sup>,** correspondem às Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico do PD 2008, acrescidas as áreas de significativo valor de patrimônio cultural e imaterial. (Ver item Zonas Especiais deste Caderno Preliminar de Propostas).

**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. Seja em função da potencialidade turística, cultural, gastronômica, ou econômica em função do comércio, serviços ou logística, 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.

PD 2018				
Macrozona	Zona	CA mín	CA básico	CA max
MANC	ZAN Beberibe	N.A.	1	1
	ZAN Capibaribe	N.A.	1	1
	ZAN Tejipló	N.A.	1	1
	ZAN Orla	N.A.	1	1
	ZDS Beberibe	0,1	1	1,5
	ZDS Capibaribe	0,1	1	2
	ZDS Tejipló	0,1	1	1,5
MAC	ZDS Centro	0,1	1	2
	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	0,4	1	4	

<sup>1</sup> As ZEC requerem projeto específico. As que estão representadas com um ponto no mapa deverão ter seu perímetro delimitado em projeto específico.

## MAPA DO ZONEAMENTO PROPOSTO



## 6 DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

As diretrizes setoriais da política urbana compreendem as linhas gerais que orientam a Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do município, relacionadas direta ou indiretamente com questões relativas ao ordenamento territorial, responsáveis por implantar seus objetivos estratégicos por meio das ações do Poder Executivo.

Suas diretrizes estão organizadas em dois blocos principais. O primeiro compreende as políticas setoriais com rebatimento direto no ordenamento territorial, tais como a política de habitação, saneamento ambiental, mobilidade etc. Por sua vez, o segundo bloco compreende políticas setoriais não territoriais, em princípio, tais como educação, saúde, esporte, assistência social etc. No entanto, é preciso destacar que este último bloco de políticas setoriais conforma, a partir de suas respectivas estratégias de atendimento, uma rede de equipamentos e serviços públicos com potencial estratégico para promover a inclusão socioterritorial, por meio da universalização de serviços e necessidades básicas, e o equilíbrio no processo de ordenamento territorial do município.

Desse modo, as políticas públicas setoriais que integram a Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município e que definem as ações estratégicas do Plano Diretor, estão subdivididas da seguinte maneira:

### TERRITORIAIS

- Política de Desenvolvimento Sustentável;
- Política de Meio Ambiente
- Política de Saneamento Ambiental
- Política de Acessibilidade, Transporte e Mobilidade Urbana
- Política de Habitação
- Política de Segurança Urbana
- Política de Patrimônio Cultural

### NÃO TERRITORIAIS

- Sistemas de Equipamentos Urbanos e Sociais (SEUS)

Articuladas com as linhas gerais de cada política setorial, o ordenamento territorial contido na presente revisão também está alinhado com as diretrizes setoriais da política urbana, de acordo com as seguintes estratégias:

- Inclusão Socioterritorial
- Desenvolvimento Orientado pelo Transporte
- Diminuindo Distâncias

- Recife Cidade Parque
- Recife Cidade Mulher, Cidade Acessível

### LEGENDAS PARA AS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA:

-  Inclusão Socioterritorial
-  Desenvolvimento Orientado pelo Transporte
-  Reduzir Distâncias, Ampliar as Centralidades, Ocupar o Centro
-  Recife Cidade Parque
-  Recife Cidade Mulher, Cidade Acessível

## 6.1 TERRITORIAIS

### 6.1.1 DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

A política urbana de Desenvolvimento Sustentável integra as ações voltadas para o fortalecimento das atividades econômicas nas áreas de comércio, serviços, conhecimento, inovação e tecnologia, cultura, turismo e empreendedorismo, além da valorização de atividades tradicionais, em princípios sustentáveis e voltados para a distribuição de oportunidades nas diferentes regiões da cidade.

### OBJETIVOS

A política urbana de Desenvolvimento Sustentável no âmbito do Plano Diretor da Cidade, e articulada com a promoção do desenvolvimento econômico, social, sustentável e solidário, tem seus objetivos voltados para a promoção da justiça e inclusão socioterritorial, por meio da distribuição e desconcentração de atividades econômicas, investimento em infraestrutura, incentivo à inovação e valorização de atividades tradicionais.

### DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

### DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA DE EMPREGO NA CIDADE



- Consolidação do Recife como polo regional de serviços, comércio, cultura e turismo.

- Incentivo à instalação de empreendimentos de grande porte nas áreas periféricas, garantindo a sustentabilidade ambiental e a incorporação de mão-de-obra local.
- Implantação de empreendimentos econômicos com base na política urbana, através dos instrumentos definidos neste Plano Diretor.
- Priorização de programas e instalação de atividades geradoras de emprego e trabalho em áreas pobres, tornando-as adequadas à infraestrutura.
- Desenvolvimento de ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, promovendo geração de emprego, renda e inclusão social, em áreas propícias ao funcionamento e instalação de polos de desenvolvimento tecnológico.
- **Recuperar o centro tradicional com moradia e dinamização econômica.**
- **Transformar edificações ociosas em espaços produtivos populares, principalmente na região central da cidade.**
- **Estímulo ao uso misto, fachada ativa e usos comerciais e de serviços no térreo de edificações não computáveis.**
- **Estimular a revitalização e criação de centralidades e sua conexão física e econômica.**
- **Ampliar política de empreendedorismo para mulheres.**

## PROTEÇÃO DE ATIVIDADES ECONOMICAS TRADICIONAIS



- Regularização e regulamentação das atividades econômicas existentes, através de critérios definidos em lei.
- Fixação de condições apropriadas para o revigoreamento dos setores econômicos tradicionais.
- Adoção de políticas de desenvolvimento sustentável em consonância com a preservação ambiental, investimentos que privilegiem a distribuição de renda e patrimônio e ampliação da oferta de empregos, com remuneração digna e preservação dos direitos sociais e trabalhistas.
- Incentivo às iniciativas de produção e distribuição cooperativa autônoma e associativa, ao artesanato, às empresas e às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos ou estruturas familiares de produção e de comunidades tradicionais.
- **Reconhecer e regulamentar o comércio do mercado popular, criando áreas de comércio livre.**

- **Política urbana e de desenvolvimento econômico específico para atividades econômicas informais e pescadores.**
- **Estimular atividades econômicas ligadas à pesca como estratégia de proteção aos rios.**

## POTENCIALIZAÇÃO DA PRODUÇÃO CIENTÍFICA

- Incentivo à instalação de incubadoras de tecnologia avançada, de preferência, em parceria com as universidades e centros de pesquisa.
- Realização de parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais e institucionais.
- Estímulo ao desenvolvimento e implantação da economia ambiental, incentivando a criação e instalação de empresas que utilizem tecnologias limpas, geradoras de emprego e riquezas.

## PROMOÇÃO DA INFRAESTRUTURA SUSTENTÁVEL



- Instalação e consolidação de atividades produtivas em áreas com disponibilidade ou possibilidade de ampliação de infraestruturas e compatíveis com os padrões de sustentabilidade ambiental.
- Incentivo e instalação, por meio de investimentos públicos ou privados, de infraestrutura de empreendimentos de tecnologias avançadas, geradores de emprego, renda e de inclusão social.
- Aprimoramento da infraestrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento, como fontes geradoras de trabalho, emprego, riqueza e de qualidade de vida.
- Reconhecimento das áreas não consolidadas e atrativas para o turismo como prioritárias para investimentos em infraestrutura, controle urbano dos espaços públicos e incentivos à preservação de suas características singulares, levando-se em conta os interesses sociais com geração de emprego, renda, preservação do patrimônio histórico-cultural e ambiental.
- Articulação metropolitana através de programas e projetos de desenvolvimento sustentável, integrando a indústria, o comércio, o lazer, o turismo, os serviços e a agropecuária.
- **Creches com horários noturnos, localizadas em áreas comerciais e residenciais.**
- **Infraestrutura, equipamentos públicos, serviços e comércio voltados para a população idosa.**

## 6.1.2 MEIO AMBIENTE

A política urbana de Meio Ambiente apresenta-se como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que orienta a gestão ambiental municipal, na perspectiva de fomentar o desenvolvimento sustentável alicerçado na justiça social, no crescimento econômico e no equilíbrio ambiental, promovendo melhorias na qualidade de vida da população e das gerações futuras.

### OBJETIVOS

A sustentabilidade ambiental é uma premissa do Plano Diretor incorporada a todos os aspectos do ordenamento territorial proposto. Dessa forma, seus objetivos principais compreendem a proteção, conservação, preservação e recuperação do patrimônio natural e construído.

No ordenamento territorial, seus objetivos consideram ainda as formas tradicionais de organização social, as áreas de vulnerabilidade e a necessidade de racionalização do uso dos recursos naturais e, ainda, as características geográficas e ambientais da cidade do Recife, de forma a compatibilizar as características do município e suas diversas atividades sociais e econômicas com seus objetivos.

Suas ações também objetivam a prevenção e adaptação às mudanças climáticas, a prevenção de danos ou riscos ao meio ambiente e à saúde pública, além de incentivar comportamentos e práticas sustentáveis. Outro ponto fundamental presente nos objetivos da política urbana de Meio Ambiente é a conservação dos recursos hídricos por meio de medidas que garantam sua proteção e conscientização quanto ao uso racional e reuso da água.

Para tanto, também é necessário promover a participação dos diversos segmentos da sociedade na gestão compartilhada do meio ambiente, com o desenvolvimento de ações de inclusão social e transparência, na medida em que se pretende a organização e disponibilização de informações relativas ao sistema ambiental.

## DIRETRIZES DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

### CONSERVAÇÃO E PROTEÇÃO



- Promover a implementação das áreas protegidas no Município.
- Valorizar o uso sustentável dos cursos d'água em políticas integradas com os demais municípios da Região Metropolitana do Recife.
- Controlar e promover zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras.
- Prevenção e controle efetivos da poluição.
- Incorporação da dimensão climática e dos conceitos de

desenvolvimento sustentável nas Avaliações de Impacto Ambiental (AIA).

- Cooperação com todas as esferas de governo, organizações internacionais e/ou multilaterais, instituições não governamentais, empresas, instituições de ensino, pesquisa e demais atores relevantes para financiamento, capacitação, desenvolvimento, transferência e difusão de tecnologias, estudos e experiências, com vistas à implementação da política de que trata esta lei, em especial, de ações de mitigação e adaptação, incluindo a pesquisa científica, a observação, o monitoramento e controle sistemáticos.
- Controlar a expansão urbana informal sobre áreas de fragilidade ambiental e Unidades Protegidas.
- Adotar estratégias de infraestrutura verde e azul e de espaços multifuncionais nas margens inundáveis e áreas costeiras.
- Renaturalização das margens dos percursos d'água, valorizando sua relação com a paisagem da cidade.

### INCENTIVO A COMPORTAMENTOS E PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS



- Incentivo à produção e ao consumo conscientes, fundamentados no princípio dos 05 (cinco) "R" (repensar, recusar, reduzir, reutilizar e reciclar), visando à redução da quantidade de resíduos gerados, os quais deverão receber tratamento e destinação ambientalmente adequados, minimizando a emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE).
- Priorização de modais não motorizados e da circulação do transporte coletivo sobre transporte individual na ordenação do sistema viário.
- Buscar, junto ao setor produtivo, a adoção de técnicas inovadoras e ambientalmente sustentáveis para a conservação de materiais e energia.
- Implementação de instrumentos econômicos e tributários de estímulo ao uso racional e a conservação do meio ambiente e da diversidade.
- Estimular a adoção de medidas de autocontrole nos empreendimentos e atividades que apresentem potencial ou efetivo impacto ambiental.
- Promoção da ecoeficiência por meio de incentivos à adoção e utilização de tecnologias mais limpas, à utilização racional de energia, ao aumento da eficiência energética, ao uso de recursos renováveis.
- Educação ambiental e conscientização pública.
- Reduzir as emissões de GEE, principalmente no setor de transportes

e na geração de resíduos urbanos, seguindo as metas do Plano de Redução de Emissões.

## ENFRENTAMENTO ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS



- Adoção de medidas que promovam a resiliência urbana e a capacidade adaptativa das mudanças climáticas, por meio de investimentos, apoio e incentivos à organização, estruturação e fortalecimento dos órgãos públicos e das entidades da sociedade civil e à articulação e integração sistemática entre eles.
- Desenvolvimento de uma estratégia transversal para redução das emissões antrópicas de GEE no Município do Recife, integrando as políticas setoriais de planejamento e desenvolvimento social, econômico, urbano e ambiental.
- Definição de objetivos quantificáveis, reportáveis e verificáveis de redução das emissões de GEE, decorrentes das atividades antrópicas na cidade.
- Implementação de medidas que evitem ou reduzam a formação das ilhas de calor em consequência do processo de urbanização.
- Apoio à realização de pesquisas, à produção e divulgação de conhecimento sobre as mudanças climáticas e sobre as vulnerabilidades dela decorrentes, para o estabelecimento de medidas de mitigação e adaptação das emissões de GEE no Município do Recife.
- Disseminação de informações sobre as causas e consequências da mudança do clima, sobretudo para as populações especialmente vulneráveis aos seus efeitos adversos.
- Elaboração de plano de adaptação às mudanças climáticas.
- Ampliar áreas verdes e arborização urbana nas áreas que preenciam ilhas de calor urbana.

### 6.1.3 SANEAMENTO AMBIENTAL

A política urbana de Saneamento Ambiental envolve os sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e resíduos sólidos, integrados pelos seus serviços, infraestrutura, instalações e procedimentos operacionais.

#### OBJETIVOS

A política urbana de Saneamento Ambiental tem como objetivos atingir e manter o equilíbrio do meio ambiente, além de promover a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo e a crescente qualidade de vida da população. Dessa forma, seus objetivos buscam contribuir para o desenvolvimento e a redução das desigualdades

loais e a inclusão social, priorizando ações que visem à implantação e ampliação dos serviços de saneamento básico nas áreas ocupadas por populações de baixa renda e comunidades de interesse social, visando à universalização do atendimento.

Em relação à universalização do atendimento, a política de Saneamento Ambiental deverá assegurar que toda população cidadina tenha acesso aos serviços e dar atenção especial à população vulnerável, àqueles que recebem apoio dos programas sociais governamentais e/ou que já estejam na tarifa social do serviço de abastecimento de água.

No gerenciamento da política de Saneamento Ambiental, suas ações deverão se associar às atividades de pavimentação, controle de riscos em encostas, controle de vetores de doenças transmissíveis e educação sanitária e ambiental, além de articular o seu sistema de informação ao de saúde, desenvolvimento urbano, ambiental e defesa civil.

Seus objetivos também visam articular a ação do município com a União e o Estado na oferta dos serviços, conforme padrões de eficiência, atuando de forma conjunta com os demais órgãos e poderes na gestão dos resíduos sólidos, esgotamento sanitário e abastecimento de água de interesse comum, inclusive, para elaborar e implementar os respectivos Planos Diretores para a Região Metropolitana do Recife.

Desse modo, a política urbana de Saneamento Ambiental buscará alternativas de gestão que viabilizem a sustentabilidade econômica e financeira dos serviços, com ênfase na cooperação com os governos Estadual e Federal, estabelecendo meios para a unidade e articulação das ações dos diferentes agentes.

Para o alcance de seus objetivos, suas ações também estimularão a adoção de novas tecnologias e a difusão dos conhecimentos gerados de interesse para o saneamento básico, assegurando que o desenvolvimento de suas ações ocorra em acordo com as normas relativas à proteção do meio ambiente, ao uso e ocupação do solo e à saúde. Além de estimular a adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços, redução do volume e da periculosidade dos resíduos perigosos, incentivo à indústria da reciclagem, estímulo à rotulagem ambiental e ao consumo sustentável e o alcance da universalização do atendimento.

## DIRETRIZES DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

### GESTÃO DE AÇÕES INTEGRADAS



- Prestação adequada dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos e drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.
- Assegurar a gestão responsável dos recursos públicos, a capacidade técnica, gerencial e financeira.

- Considerar o processo de expansão demográfica e de planejamento municipal e metropolitano.
- Integrar as políticas, planos, programas e ações governamentais de saneamento, saúde, meio ambiente, recursos hídricos, desenvolvimento urbano, habitação, uso e ocupação do solo.
- Implantação de mecanismos de controle social sobre todos os serviços prestados no âmbito do Saneamento Ambiental Integrado.
- Obras do sistema viário, construção de unidades habitacionais, urbanização, requalificação e reassentamento, executadas pelo Poder Público no Município do Recife, deverão contemplar o sistema de saneamento integrado.
- Os projetos que tenham interface com as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS serão discutidos também no âmbito do PREZEIS.
- Valorizar o processo de planejamento e decisão sobre medidas preventivas ao crescimento desordenado.
- Considerar as características locais, urbanísticas, topográficas, geotécnicas, a organização social e as demandas socioeconômicas da população.
- Considerar como unidade espacial mínima de planejamento a Unidade de Esgotamento (UE, definidas no PQA de 1998), as antigas Unidades de Coleta (UC, definidas no Plano de Ordenamento de Recife em 1992), que são microbacias, para os projetos de Saneamento Integrado.
- Em conjunto com as ações do desenvolvimento orientado pelo transporte, potencializar o uso das calçadas para implantação das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário.
- Impulsionar o desenvolvimento científico na área de saneamento básico, a capacitação tecnológica da área, a formação de recursos humanos e a adoção de novas tecnologias apropriadas, a exemplo dos sistemas condominiais, visando a universalização dos serviços prestados.
- Garantir, por meio da adesão ao sistema e sua fidelização, a sustentabilidade dos sistemas de saneamento básico, promovendo ações de cooperação entre usuários e entes públicos que atuem em sua gestão.
- Adotar indicadores e parâmetros sanitários, epidemiológicos, do nível de vida da população como norteadores das ações de saneamento básico.
- Realizar, continuamente, avaliações e divulgar sistematicamente as informações sobre os problemas de saneamento básico e educação sanitária.
- Criar instrumentos de amplo alcance populacional que adotem uma abordagem educacional e motivacional para a promoção

de Mudanças de Comportamentos e Atitudes, focados em bons hábitos relacionados ao Saneamento Ambiental e que gerem a sustentabilidade dos sistemas.

## ABASTECIMENTO DE ÁGUA



- O abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, o uso consciente e qualidade dos serviços.
- Adotar mecanismos de financiamento do custo dos serviços que viabilizem o acesso da população ao abastecimento domiciliar.
- Definir mecanismos de controle operacional para garantir a eficácia e eficiência dos serviços, através de lei específica.
- Definir metas para programa de reutilização das águas servidas, bem como da utilização da água pluvial para uso doméstico não potável.
- Em parceria com o Estado e concessionárias, buscar a melhoria da oferta de água potável nas CIS e demais áreas críticas com déficit de atendimento.
- Implantação de Sistema de Informação e Controle sobre Poços de Água Subterrânea.
- Estudar as características hidrodinâmicas dos aquíferos em exploração para o abastecimento de água.
- Gerenciamento integrado considerando águas superficiais e subterrâneas, com a identificação das zonas críticas em relação à salinização.
- Buscar mecanismos, em conjunto com as concessionárias dos serviços, para reduzir o percentual de perdas e disponibilizar maior oferta hídrica, preservando os recursos hídricos da necessidade de ampliação.
- Em parceria com as concessionárias dos serviços, buscar instrumentos e mecanismos que fiscalizem e eliminem as ligações clandestinas.

## ESGOTAMENTO SANITÁRIO



- Universalizar a coleta e tratamento de esgoto, garantindo a conexão intradomiciliar ao sistema de esgotamento sanitário existente ou implantado.
- Implantar sistema de esgotos nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas que possam se conectar facilmente aos sistemas existentes e nas servidas por fossas.

- Ampliar progressivamente a responsabilidade do Poder Público Municipal pela prestação dos serviços de saneamento básico.
- Criar, em parceria com órgãos ambientais, programa de controle e tratamento especial de efluentes de empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras.
- Assegurar à população o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos e águas servidas, por meio de recursos variados, a exemplo de programas federais, organismos internacionais, parceria com entes privados, sociedade civil, usuários etc.
- Estabelecer que todo e qualquer projeto de saneamento básico a ser implantado seja tratado como um sistema técnico-social, destacando a importância do processo social na sua implantação e operação.
- Criar programa de controle para impedir que as águas de chuvas sejam conectadas às redes de esgoto e vice e versa, uma vez que o sistema de esgotamento sanitário adotado no Brasil e na Cidade do Recife é o separador absoluto.
- Adotar o Sistema de Saneamento Condominial para atingir metas de universalização do atendimento.
- Assegurar a conexão de cada imóvel ao sistema de coleta implantado pela administração municipal, priorizando áreas de baixa renda.
- Buscar recursos financeiros e alternativas de financiamento para conexão ao sistema de coleta, existente e projetado, por meio do pagamento por cotas em maiores ou menores parcelas, a depender da renda da população.
- Estabelecer regras de acesso ao sistema de esgotamento sanitário, compartilhando com a concessionária responsável pela operação, e divulgando para a população, tais como: modalidades de implantação, tarifas, responsabilidade pela operação etc.
- Melhorar as condições de infraestrutura de esgotamento nas CIS com insuficiência da rede geral de esgoto e sem ligação intradomiciliar, definindo metas específicas para cada CIS.
- Assegurar atenção especial aos usuários de tarifa social de abastecimento de água, de maneira a garantir sua conexão ao sistema de esgotamento sanitário, por meio da ligação intradomiciliar, e, se necessário, melhoria de suas instalações hidrosanitárias, por meio de financiamento, a exemplo de fundos, microcréditos etc.
- Maximização de utilização das ETEs implantadas e ampliação na conectividade das redes, coletores e estações elevatórias.
- Controle e regulação municipal sobre os resultados da implantação das obras e metas do PMSB.
- Definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa.
- Ações de drenagem devem contemplar: o controle da erosão do solo, a desocupação das áreas de risco, a integração do sistema de drenagem com os demais subsistemas de saneamento, a separação das redes pluvial e de coleta dos esgotos, a eliminação de alagamentos nas zonas de ambiente construído, o controle da poluição difusa, a recuperação de áreas degradadas, a operação e manutenção das redes de drenagem, a educação ambiental e o monitoramento de informações hidrológicas.
- Investir na renaturalização e melhoria das calhas fluviais e na recuperação dos sistemas de macro e microdrenagem.
- Aproveitamento dos recursos hídricos, priorizando o desenvolvimento socioambiental equilibrado.
- Observar o percentual de Taxa de Solo Natural – TSN mantido no interior dos lotes, de acordo com a zona em que está inserido, conforme legislação pertinente, bem como as áreas de recarga dos aquíferos e as unidades de conservação municipal.
- Elaboração de política urbana e ambiental de recuperação de várzeas que busque o equilíbrio entre questões ambientais e sociais.
- Recuperar e preservar os leitos expandidos para escoamento das inundações, e respeito às Áreas de Preservação Permanente (APP) urbanas.
- Aproveitamento das oportunidades para recuperação ambiental e urbanística dos canais em boas condições naturais e que não foram canalizados.
- Reconhecer os lotes particulares como unidades do sistema de drenagem e determinar potencial mínimo de infiltração, limitar as vazões de saída de lotes, definindo medidas de incentivo ambiental.
- Critérios para uso e ocupação do solo para minimização dos impactos da impermeabilização do solo.
- Fixar critérios para obras de infraestrutura, respeitando a interface com o sistema de drenagem.
- Recuperação da infraestrutura verde visando a resiliência da cidade aos impactos da mudança climática.

## RESÍDUOS SÓLIDOS



- Implementar gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana, garantindo a prestação dos serviços essenciais à totalidade da população, o tratamento e a disposição final ambientalmente

## DRENAGEM URBANA

adequados dos resíduos remanescentes.

- Minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da redução da geração excessiva, da reutilização e reciclagem.
- Controlar os meios de geração de resíduos nocivos e fomentar a utilização de alternativas com menor grau de nocividade.
- Implementar o tratamento e a disposição final ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes.
- Coibir a disposição inadequada de resíduos sólidos mediante a educação ambiental, a oferta de instalações para a sua disposição, bem como a implementação de uma fiscalização efetiva e monitoramento consequente.
- Universalizar a coleta seletiva.
- Estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos, em especial o reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil.
- Integrar, articular e cooperar com os municípios da Região Metropolitana do Recife para o tratamento e a destinação dos Resíduos Sólidos.
- Estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública.
- Estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos.
- Diminuir a distância entre as fontes geradoras de resíduos e os centros de recepção e tratamento, dividindo a cidade por regiões e envolvendo outros municípios da região metropolitana.
- Ampliar o sistema de coleta seletiva de resíduos possíveis de reciclagem com maior envolvimento dos catadores autônomos.
- Realizar campanhas para a redução da geração de resíduos domésticos.
- Definir metas para ampliar o potencial de compostagem de resíduos orgânicos.
- Mitigação por meio de captura e neutralização do metano decorrente das emissões de biogás dos aterros sanitários através de alternativas tecnológicas adequadas, nos termos da política municipal de mitigação às mudanças climáticas.
- Ampliar a aderência da política municipal de resíduos a política nacional de resíduos sólidos.

## EDUCAÇÃO AMBIENTAL

- Valorizar e promover programas de educação ambiental e sanitária, por meio da mobilização social.

- Difundir o conceito de coparticipação, no qual a população tem o papel ativo no uso e manutenção dos sistemas de saneamento ambiental, motivando a mesma a assumir seu compromisso com a despoluição ambiental e assumindo o papel de Agente de Transformação.

### 6.1.4 ACESSIBILIDADE, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

A política urbana de Acessibilidade, Transporte e Mobilidade compreende o conjunto dos modos de transporte, serviços públicos, infraestrutura e equipamentos urbanos e sociais indispensáveis para a promoção de uma cidade sem restrições no que diz respeito à mobilidade das pessoas e circulação de bens e serviços.

#### OBJETIVOS

Os objetivos da política urbana de Acessibilidade, Transporte e Mobilidade reafirmam a necessidade de promover a equidade no acesso e utilização, por todas as cidadãs e cidadãos, dos bens, serviços públicos e meios de transporte coletivo, adotando princípios do desenho universal no planejamento urbanístico.

Seus objetivos também indicam a necessidade de eliminar e prevenir o surgimento de barreiras e obstáculos nas vias, espaços e edificações de uso público, assim como nos meios de transporte e nos sistemas de comunicação e informação, que impeçam ou dificultem a utilização por todas as pessoas, em especial pelas pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Dessa forma, pretende-se assegurar a equiparação de oportunidades entre cidadãs e cidadãos, respeitadas as suas diferenças e características de gênero, antropométricas e sensoriais.

Neste processo de revisão do Plano Diretor da Cidade, a política urbana de Acessibilidade, Transporte e Mobilidade apresenta novos princípios que orientam seus objetivos para o ordenamento do território, priorizando ações de transporte sustentável nas dimensões social, econômica e ambiental.

A segurança nos deslocamentos das pessoas parte de princípios de acessibilidade universal e a necessidade de planejar a cidade pela perspectiva de gênero, por exemplo. A atualização dos objetivos adiciona à política urbana de Acessibilidade, Transporte e Mobilidade a busca por maior efetividade na circulação urbana, priorizando a gestão da demanda por mobilidade sobre a oferta adicional de infraestrutura, bem como o a promoção da gestão democrática e controle social em seu planejamento e avaliação.

## 6.1.5 DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA DE ACESSIBILIDADE, TRANSPORTE E MOBILIDADE PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

### ACESSIBILIDADE E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES



- Conservação e implantação de calçadas ou passeios com desenho universal.
- Priorizar intervenções voltadas à melhoria da circulação de pedestres.
- Padronização das normas em vigor acerca da acessibilidade e caminhabilidade, buscando estabelecer rotas acessíveis conectando espaços públicos, instituições de ensino, equipamentos de saúde, equipamentos públicos, áreas comerciais e de serviços.
- A manutenção das calçadas e passeios deve ser responsabilidade do poder público, podendo ser repassada ao particular por meio de instrumentos de adoção.
- Melhoria de espaços públicos destinados aos modos de transporte não motorizados.
- Incentivo ao transporte não motorizado.

### TRANSPORTE COLETIVO PÚBLICO



- Melhoria da infraestrutura da rede viária estrutural, priorizando os transportes públicos coletivos.
- Priorização das obras relacionadas aos projetos viários estratégicos para implantação do transporte público coletivo de média e alta capacidade.
- Segregação, preferencialmente física, do espaço exclusivo nas vias públicas para os serviços de transporte público coletivo e modos de transporte não motorizados.
- Gestão da captação e da utilização prioritária de recursos para ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo.

### TRANSPORTE PÚBLICO PRIVADO



- Incentivo às instituições privadas para adoção de estratégias de mobilidade corporativa sustentável.

### TRANSPORTE CICLOVIÁRIO



- Incentivo ao transporte não motorizado.
- Melhoria de espaços públicos destinados aos modos de transporte não motorizados.
- Segregação, física ou operacional, do espaço exclusivo nas vias públicas para os modos de transporte não motorizados.
- As vias arteriais e coletoras devem ter espaço destinado à circulação segura de ciclistas.
- Critérios e procedimentos para implantação de rede cicloviária devem ser objetivamente definidos, transferindo espaço dos veículos motorizados individuais para a rede cicloviária.

### MOBILIDADE SUSTENTÁVEL E INCLUSIVA



- Garantia da mobilidade como condição essencial para o acesso das pessoas às funções urbanas, considerando os deslocamentos metropolitanos, a diversidade social e as necessidades de locomoção de todos os cidadãos, em especial as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.
- Adaptação dos serviços de transportes urbanos e infraestruturas de mobilidade urbana para a inclusão de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
- Monitoramento e controle das emissões dos poluentes atmosféricos dos modos de transporte motorizados.
- Escalonamento de horários para o início das diferentes atividades que ocorrem no âmbito municipal
- Estabelecer padrões de emissão de poluentes para locais e horários determinados, em razão da criticidade da qualidade do ar constatada.

### LOGÍSTICA E TRANSPORTE



- Regulação do uso da infraestrutura viária destinada à circulação e operação do transporte de carga, concedendo prioridades ou restrições.

### VIÁRIO E GESTÃO PARTICIPATIVA DO ESPAÇO URBANO



- Promoção da integração das políticas de transporte, trânsito, uso

e controle do solo urbano.

- Garantia da participação, pelos usuários, na definição das políticas e no acesso às informações gerenciais.
- Garantir meios de participação e gestão democrática nos serviços.
- Controle de acesso e circulação, permanente ou temporário, de veículos motorizados, individuais ou coletivos.
- Estacionamentos e garagens integradas ao transporte público.
- Restrição do espaço destinado ao estacionamento de veículos motorizados individuais nas áreas públicas e limitado nos empreendimentos particulares, em especial nos empreendimentos de uso não habitacional, caracterizados como de impacto pela legislação em vigor.
- Priorizar o aumento de possibilidades de transposição dos cursos d'Água, em especial o Rio Capibaribe, garantindo espaços adequados e seguros para pedestres e ciclistas.
- A utilização de lotes particulares para uso predominante como estacionamento de veículos motorizados individuais deve ser restringida.
- Ordenamento territorial voltado ao adensamento ao longo dos corredores de transporte público coletivo, respeitando a capacidade do modal e das demais redes de infraestrutura.
- Operações urbanas consorciadas ou parcerias público-privadas em áreas lindeiras aos corredores de transporte público coletivo e às respectivas estações ou terminais.

## 6.1.6 HABITAÇÃO

A política urbana de Habitação compreende as ações e investimentos, sejam eles públicos ou privados, voltados para o acesso ao direito à moradia digna, redução do déficit habitacional e inclusão Socioterritorial.

### OBJETIVOS

A política urbana de Habitação traz como principal objetivo a universalização do acesso à moradia adequada. Seus objetivos compreendem também a consolidação de áreas pobres por meio de ações de regularização urbanística e fundiária, acesso à terra urbanizada para Habitação de Interesse Social, além de reafirmar o adequado acompanhamento técnico e social por meio de mecanismos de gestão democrática, participação e controle social e a devida adequação da Política Municipal ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

A atualização do Plano Diretor da Cidade confere à política urbana de Habitação princípios que, em diálogo com a estratégia de ordenamento territorial do município, visam a Inclusão Socioterritorial, a Diminuição de Distâncias e uma cidade mais humana sob a perspectiva de gênero e acessível.

Estes princípios reafirmam a moradia como direito humano e vetor de inclusão social, garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e acesso à equipamentos e serviços em áreas que não apresentem riscos à integridade das pessoas e ao meio ambiente. Reafirma, ainda, o direito à habitação como uma política de Estado, tendo em vista sua atuação indispensável na regulação urbana, na provisão da moradia e regularização de assentamentos precários. Seus princípios também servem de orientação para diretrizes voltadas para a gestão democrática e participativa no planejamento de suas ações.

## DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA DE HABITAÇÃO PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

### REDUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL



- Aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana para habitação de interesse social.
- Prioridade para a população de menor renda.
- Utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social.
- Articulação entre os vários entes federativos para o estabelecimento de consórcios ou outras formas de parcerias.
- Elaboração de cadastro de imóveis vagos e/ou subutilizados públicos e privados em parceria com a União e com o Estado.
- Prioridade, dentre o grupo identificado como o de menor renda, no atendimento às pessoas idosas, pessoas com deficiência, famílias chefiadas por mulheres, famílias residentes em áreas de risco, população em situação de rua, indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade e risco social.
- Diversificação das ações e projetos habitacionais e de regularização urbanística e fundiária para o adequado atendimento das diferentes necessidades habitacionais.
- Criação de um banco de terras e imóveis de apoio à provisão habitacional, preferencialmente de terras e imóveis públicas/ou privadas destinadas à HIS, classificando como ZEIS ou IEIS.

### DIREITO À MORADIA DIGNA



- Integração com ações públicas de desenvolvimento urbano e ambiental, econômico e social em todas as esferas da Federação.

- Diversificação das ações por meio da promoção e apoio à iniciativa da sociedade e parcerias, que aperfeiçoem e ampliem os recursos, desenvolvimento tecnológico e produção de alternativas de menor custo, maior qualidade e conforto ambiental.
- Respeito à realidade física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada.
- Promover, em caso de necessidade de remoção de famílias, o atendimento habitacional preferencialmente na mesma região.
- Promoção da urbanização, regularização e inserção das Comunidades de Interesse Social – CIS e demais áreas pobres da cidade mediante a transformação em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, considerando os requisitos, critérios e parâmetros estabelecidos pela Lei do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS.
- Regularização da jurídico-fundiária dos empreendimentos habitacionais implementados pelo município.
- Oferta de serviços de assistência técnica, jurídica, social e urbanística gratuita à população com renda familiar de até três salários para Habitação de Interesse Social.
- Sustentabilidade econômica, financeira, ambiental e social dos programas e projetos implementados.
- Integração com políticas de geração de emprego e renda.
- Incorporação de espaços de lazer e cultura nas intervenções habitacionais e promover, quando necessário, comércio e serviço.
- Adoção de cadastro único para famílias beneficiárias da política habitacional.
- Nas ações de regularização da posse, priorizar a titulação em nome da mulher.
- Definir parâmetros de uso misto em ZEIS.

## IMPACTO DE ASSENTAMENTOS EM ÁREAS AMBIENTAIS

- Inibição de ocupações em área de risco e non aedificandi.
- Investimento para requalificação de áreas propícias à moradia dos setores populares, com qualidade urbana e ambiental.

## PRODUÇÃO DE HIS



- Adoção de procedimentos que simplifiquem e agilizem os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de Habitação de Interesse Social.

- Adequação das normas urbanísticas, através de regulamentação específica, às condições socioeconômicas da população, como intuito de simplificar e agilizar a aprovação de projetos e o licenciamento de Habitação de Interesse Social.
- Estabelecer recursos permanentes para HIS.
- Estabelecer percentual dos recursos obtidos por meio de instrumentos urbanísticos para HIS.
- Garantia ao incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas na produção habitacional.
- Estímulo à participação dos beneficiários na construção, na forma de contrapartida.

## GESTÃO DA HABITAÇÃO E CANAIS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

- Estabelecimento de canal permanente de comunicação e acompanhamento de projetos habitacionais desenvolvidos por instituições e organizações da sociedade civil.
- Garantia da participação dos beneficiários no planejamento e no acompanhamento das ações, assegurando o acesso às informações e oportunidades de participação efetiva.
- Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas de habitação de interesse social.
- Fortalecimento do controle social e da gestão democrática da política habitacional com o acompanhamento e coordenação dos processos de revisão do PLHIS por meio do Conselho da Cidade.
- Desenvolvimento institucional, com a definição do órgão responsável pela coordenação da política habitacional do recife e a definição das atribuições dos demais órgãos envolvidos nesta política.
- Fortalecimento do sistema de gestão participativa do PREZEIS.

## INSTRUMENTOS



- Regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), com recursos a serem aplicados em fundo de desenvolvimento urbano com rubrica para Habitação de Interesse Social (HIS), Plano de Regularização das Zonas de Interesse Social (PREZEIS), infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos.
- Regulamentar 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.

### 6.1.7 SEGURANÇA URBANA

A política de Segurança Urbana envolve ações relacionadas, direta ou indiretamente, ao ordenamento territorial da cidade, visando ampliar a sensação de segurança por meio da melhoria da qualidade do espaço urbano e incentivo à circulação das pessoas e utilização extensiva do espaço público.

#### OBJETIVOS

A política de Segurança Urbana tem, como principal objetivo, promover um planejamento urbano voltado para a adoção de estratégias que confirmam sensação de segurança no espaço urbano da cidade, considerando, para tanto, as especificidades relativas às condições de acessibilidade, gênero e faixa etária.

### DIRETRIZES DA POLÍTICA DE SEGURANÇA URBANA PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

#### CIRCULAÇÃO ATIVA E SEGURA



- Ampliação, modernização e otimização da Iluminação Pública da cidade, por meio de equipamentos mais eficientes.
- Ampliação do sistema de monitoramento de segurança nas ruas, por meio de câmeras e guardas municipais.
- Criação de estratégias para redução de acidentes de trânsito, tais como: implantação de zonas de tráfego calmo; faixas de pedestres; sinalizações inclusivas para pedestres; e calçadas acessíveis.
- Incentivo à mobilidade ativa em toda a cidade.

#### INTEGRAÇÃO ESPACIAL E INCLUSÃO SOCIAL



- Ampliação e qualificação de espaços públicos de lazer adequados às pessoas com deficiência, considerando o gênero e as faixas etárias, bem como a oferta de equipamentos urbanos e sociais inclusivos.
- Planejamento de ações voltadas à normatização edilícia, compreendendo: fachada ativa, uso misto, permeabilidade visual, assim como a diversificação dos usos e das atividades durante diferentes horários e dias.
- Ampliação das oportunidades para inclusão de jovens por meio

do fomento e/ou implantação de centros para este fim, distribuídos estrategicamente pela cidade, especialmente nas áreas mais vulneráveis.

### ESPAÇOS DE SEGURANÇA E REQUALIFICAÇÃO URBANA



- Incentivo à habitação nas áreas centrais da cidade.
- Implantação de equipamentos urbanos e sociais como estratégia de requalificação do espaço urbano.
- Requalificação e ampliação das potencialidades existentes nas centralidades já constituídas ou futuras, adotando estratégias de uso e ocupação de imóveis ociosos ou subutilizados.
- Estímulo ao uso misto.

### 6.1.8 PATRIMÔNIO CULTURAL

A política urbana de Patrimônio Cultural compreende o conjunto de ações voltadas para a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio, necessárias à proteção da memória urbana, das práticas sociais e da identidade cultural do município.

#### OBJETIVOS

Os objetivos da política urbana de Patrimônio Cultural, integrando o sistema de planejamento territorial da cidade, buscam promover a proteção da memória urbana, das práticas sociais e da identidade cultural entre outros aspectos, por meio da criação de instrumentos políticos, financeiros, jurídicos e urbanísticos que ampliem, fortaleçam e consolidem a proteção do patrimônio cultural promovida pelo município em colaboração com a comunidade.

Seus objetivos adotam como princípios o entendimento do patrimônio cultural como produto de um complexo processo do qual participam tanto a sociedade civil como a esfera político-administrativa do município, apresentando a capacidade de se tornarem parte das representações simbólicas da cultura. Considera, ainda, o Patrimônio a partir de múltiplas camadas de referencialidade, mostrando a implicação que a preservação tem nos processos de construção da paisagem da cidade, compreendendo o patrimônio da cidade do Recife por meio da noção de paisagem cultural, contemplando os ambientes natural, construído e social e as relações socioculturais presentes no território.

Para tanto, seus objetivos compreendem, de maneira mais específica, fortalecer os sítios históricos e imóveis atualmente protegidos, admitindo a modificação de seus limites somente para sua ampliação; potencializar os instrumentos acautelatórios existentes – ZEPH e IEP – e sua eficácia; criar instrumentos de proteção do patrimônio cultural imaterial; ampliar a abrangência da proteção

do patrimônio, classificando novos bens culturais de acordo com as demandas e fundamentar a elaboração de Plano de Gestão do Patrimônio Cultural, que possibilite uma abordagem sistêmica para o gerenciamento da conservação urbana no Recife.

Dessa forma, a preservação do Patrimônio, a partir do interesse público e dos valores a ele atribuídos, considera a consolidação do patrimônio cultural como mecanismo de desenvolvimento econômico e social, que possibilita a melhoria da qualidade de vida da população, reconhecendo, também, a educação como importante vetor de difusão e proteção do Patrimônio Cultural da cidade do Recife.

Outro princípio é o fomento da participação popular nos processos relativos ao Patrimônio Cultural, considerando a diversidade de atores sociais, bem como a transversalidade do tema do patrimônio cultural com diversos outros aspectos do desenvolvimento urbano e humano na cidade.

## DIRETRIZES DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

### GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL



- Regulamentação dos instrumentos financeiros, jurídicos e urbanísticos aplicáveis às diversas dimensões do patrimônio cultural.
- Elaboração do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural.
- Integração das iniciativas e gestão da Política Municipal do Patrimônio Cultural com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, ambiental, econômico e social em todas as esferas de Governo.
- Elaboração de programas para habitação de interesse social nos sítios históricos da cidade, sobretudo na área central, aliando preservação do patrimônio com a promoção da função social da propriedade, o interesse social e o uso de imóveis vazios ou subutilizados.
- Fortalecimento institucional do órgão municipal responsável pela preservação do patrimônio histórico cultural.

### ACERVOS DE VALOR HISTÓRICO E CULTURAL

- Valorização das técnicas tradicionais e saberes que têm suas relações com a natureza e o universo sociocultural.
- Criação de um banco de dados que envolva as instituições detentoras de acervos relacionados com a história urbana do Recife, com vistas à democratização do acesso à informação.

### EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS PÚBLICOS DE USO CULTURAL

- Instituição de novas ZEPH ou IEP, considerando os requisitos e critérios estabelecidos no Plano de Preservação do Patrimônio Cultural.

### BENS CULTURAIS, MATERIAIS E IMATERIAIS



- Promoção de incentivos e benefícios que sejam efetivamente aplicáveis para obras de conservação nos bens protegidos.
- Promoção de ações de proteção do patrimônio imaterial, considerando suas tradições, expressões culturais e artísticas, práticas sociais ritualizadas e atos festivos, representadas por agremiações, clubes, associações culturais, e grupos afins.
- Destinação de receitas provenientes de fundos municipais relacionados ao desenvolvimento urbano, meio ambiente e patrimônio cultural para investimentos em projetos de preservação e salvaguarda do patrimônio material e imaterial.
- Reconhecimento de atividades econômicas não institucionalizadas e tradicionais da cidade do Recife como relevantes para a memória e identidade da cidade.

### TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL



- Requalificação urbana, melhoria da habitabilidade e da qualidade ambiental dos sítios históricos.
- Reconhecimento e proteção das paisagens culturais do Recife, a partir da instituição de Unidades de Paisagem, por meio da unificação de ZEPH existentes e ainda ZAN e UCN em seus entornos.
- Compatibilização dos conflitos entre Zonas Especiais do tipo ZEIS e ZEPH, na ocorrência de sobreposição de comunidades de interesse social com a proteção ao patrimônio.
- Reconhecimento da relação intrínseca da cidade do Recife com seus corpos d'água por seu caráter estruturador da ocupação urbana, considerando seus aspectos socioculturais para inclusão das águas e das atividades nelas desenvolvidas.

### EDUCAÇÃO PATRIMONIAL

- Ampliação da visão institucional acerca do patrimônio cultural a partir do olhar social, por meio da educação patrimonial.
- Difusão do conhecimento sobre o patrimônio cultural e estímulo ao sentimento de pertencimento da população em relação aos bens protegidos.

## 6.2 NÃO TERRITORIAIS

### 6.2.1 SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais (SEUS) compreende a rede de equipamentos e serviços públicos relacionados ao acesso e universalização de direitos sociais, entendidos como fundamentais ao exercício da cidadania, cabendo ao Estado promover o acesso de forma equânime e integral.

O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto por:

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

### OBJETIVOS

Os objetivos principais do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais visam à garantia do acesso de toda população aos equipamentos necessários à universalização e atendimento das necessidades básicas de educação, saúde, esporte, cultura, lazer e assistência social, de maneira integrada e equânime.

Os SEUS articulam estratégias territoriais de democratização e política de proteção integral à pessoa, tendo como prioridade o atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, especialmente crianças, jovens, mulheres, idosos, negros, pessoas com

deficiência e pessoas em situação de rua.

Seus objetivos também estão voltados para a redução de desigualdades socioespaciais de forma a garantir a equidade social por meio da oferta de equipamentos urbanos e serviços públicos adequados aos interesses da população, priorizando áreas de maior vulnerabilidade social; respeitando as características locais e culturais da cidade; com condições de acessibilidade universal; e integrados aos sistemas de mobilidade urbana, especialmente pedestres e ciclistas.

### DIRETRIZES DOS SISTEMAS DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

#### GESTÃO DE ÁREAS PÚBLICAS E OTIMIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS



As diretrizes para implantação do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais devem priorizar terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados, tendo como estratégia a otimização do uso do espaço público constituído e, quando possível, incluir mais de um equipamento de modo a integrar políticas sociais no mesmo território. Para tanto, cumpre-se a elaboração de levantamento de áreas públicas e equipamentos ociosos ou subutilizados para sua efetivação.

#### QUALIFICAÇÃO E ATIVAÇÃO DO ESPAÇO URBANO



Sua implantação também deve priorizar as centralidades do território, já constituídas ou como estratégia de ativação de novas,

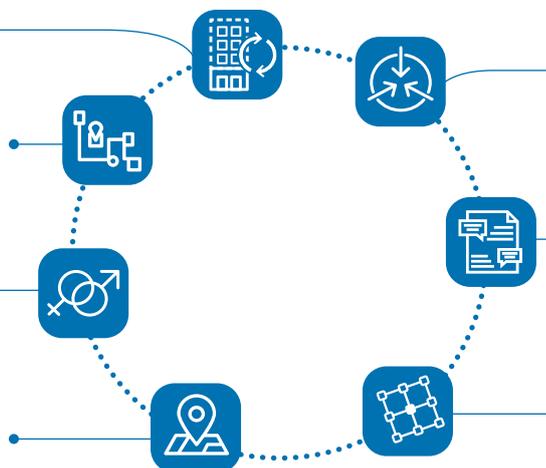
### Principais Diretrizes dos Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

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.

visando o estabelecimento de equipamentos que reduzam tanto o deslocamento da população quanto a proximidade às áreas de maior oportunidade de emprego e renda, sobretudo em atenção às mulheres, por meio da oferta de Centros de Educação Infantil e Creches.

## TERRITORIALIZAÇÃO ESTRATÉGICA



As diretrizes também envolvem o aproveitamento de terrenos passíveis de desapropriação ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada, para a implantação de rede de referência ou Centros Integrados de Políticas Sociais, a exemplo do COMPAZ, de maneira a integrar políticas sociais básicas.

## ESPAÇOS DE POLÍTICAS INTERSETORIAIS



Para reduzir distâncias entre a população e os equipamentos urbanos e sociais, o SEUS também deverá otimizar a utilização de equipamentos existentes e sua ocupação, bem como a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra, de forma a dinamizar o uso do espaço público, tornando-o mais seguro, especialmente sob a perspectiva de gênero e estimulando a mobilidade ativa.

## UNIVERSALIZAÇÃO E ARTICULAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS



O SEUS deverá articular a rede de equipamentos locais – principalmente nas áreas de uso predominantemente residencial – com a rede central e de referência – localizada, sobretudo, em áreas centrais e nos eixos viários de articulação, por meio de sistema integrado de informações sobre o atendimento da demanda e capacidade.

Para tanto, deverá ser elaborado Plano de Articulação e Integração da Rede de Equipamentos Urbanos e Sociais do território – em escala local e municipal, priorizando áreas de maior vulnerabilidade e com participação da sociedade, com estratégia territorial para o dimensionamento da demanda, especialmente em relação às crianças, jovens, mulheres, idosos, negros, pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua.

O Plano deverá, também, contemplar a expansão das redes de equipamentos de educação, saúde, esporte, cultura, lazer e assistência social, principalmente em áreas de maior vulnerabilidade social; da rede de equipamentos voltados à viabilização das políticas de acolhimento e proteção às mulheres vítimas de violência; de equipamentos voltados ao atendimento de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida; de combate à homofobia e respeito à diversidade sexual; à população idosa; e de acolhimento das pessoas em situação de rua.

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

### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO PARTICIPATIVO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

A gestão democrática da política de desenvolvimento urbano sustentável compreende os meios que garantem o processo de participação e controle da sociedade em sua elaboração e execução junto ao Poder Executivo e Legislativo.

Caberá ao poder público municipal para a consecução da gestão democrática urbana:

- Induzir e mobilizar as ações de cooperação entre os diversos agentes econômicos e sociais que atuam na Cidade do Recife;
- Articular e coordenar, no âmbito de sua competência, as ações dos órgãos públicos estaduais e federais;
- Garantir e incentivar o processo de gestão democrática da política urbana e ambiental, na perspectiva de sua formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social;
- Coordenar os procedimentos relativos à formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável da Cidade;
- Promover a capacitação técnica dos agentes públicos e sociais na formulação, implementação e controle das políticas públicas;
- Garantir o acesso de qualquer interessado nos documentos e informações produzidos.

- Promover a integração intersetorial entre as instâncias democráticas, tais como: conselhos, fóruns, conferências; e,
- Instituir e fortalecer meios de participação social.

O Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática do Recife será integrado por órgãos do Poder Público Municipal, Conselhos e Fundos Públicos instituídos por lei, tendo por competência a elaboração, implementação, acompanhamento e controle da política de desenvolvimento sustentável, garantida a participação da sociedade por meio dos instrumentos democráticos da gestão urbana.

São princípios norteadores do Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática:

- **Integração e coordenação dos processos de planejamento e gestão do desenvolvimento sustentável, mediante a articulação dos diversos órgãos e entidades que integram a Administração Pública Municipal com os agentes públicos e privados, através dos instrumentos de gestão democrática; e,**
- **Participação da sociedade civil no planejamento, acompanhamento, controle social e avaliação das ações.**

São objetivos do Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática:

- Conferir às ações de execução da política de desenvolvimento sustentável, eficácia, eficiência e efetividade, objetivando melhorar a qualidade de vida dos munícipes e a habitabilidade no espaço urbano;
- Instituir mecanismos de implementação, acompanhamento, controle e avaliação do plano diretor da cidade e de outros planos, programas e projetos que visem ao desenvolvimento sustentável da cidade;
- Garantir a participação da sociedade na formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações da política de

### Gestão Democrática



desenvolvimento sustentável do município; e,

- Promover a cooperação com os órgãos do governo federal, estadual e municipal e com os demais municípios da região metropolitana do Recife no processo de planejamento e gestão de interesses comuns.

O Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática, para realização de seus objetivos, atuará com os seguintes meios e instrumentos de gestão democrática:

- Órgão Gestor do Planejamento Urbano
- Órgãos e Entidades públicas com atuação na política urbana
- Órgãos colegiados
- Fóruns e demais instâncias de participação
- Conferências
- Audiências Públicas
- Iniciativas populares de projetos de lei
- Sistema de Informações e Memória da Cidade
- Fundos públicos destinados ao desenvolvimento urbano

O Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática será coordenado pelo órgão gestor do planejamento urbano.

O Conselho da Cidade (CONCIDADE) é o órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva da política urbana, composto de representantes do poder público e da sociedade civil, nos termos da legislação específica, observada a Lei Orgânica Municipal.

O Conselho da Cidade é responsável por analisar, participar e deliberar sobre os processos de elaboração e revisão do Plano Diretor do Recife e da legislação urbanística.

O Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU) é o órgão colegiado, de natureza deliberativa do sistema de licenciamento urbano, composto de representantes do poder público e da sociedade civil, nos termos da legislação específica.

O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU será gerido pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e constituído por receitas provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros, dentre outras que lhe sejam destinadas por legislação específica.

Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano serão aplicados tendo em vista o plano anual específico, a ser aprovado juntamente com a proposta orçamentária.

Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano serão utilizados para execução da política de desenvolvimento urbano.

**A aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano**

será acompanhada pelo Conselho da Cidade.

Deverá ser criado por lei o Fundo de Licenciamento e Controle Urbano, a ser gerido pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento e controle urbano, com acompanhamento feito pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU), composto por receitas de multas, concessão de licenças e compensações financeiras ou urbanas relacionadas com empreendimentos de impacto urbano, entre outros recursos.

Caberá ao Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática coordenar a elaboração do Plano Diretor, de Planos Setoriais, de Planos e Programas Regionais, Microrregionais ou Locais e do orçamento anual.

Os Planos Setoriais, elaborados pelos órgãos competentes da Administração Municipal, deverão conter objetivos, diretrizes, metas, ações e previsão orçamentária por área de atuação e órgãos e entidades vinculados.

Os Planos e Programas Regionais, Microrregionais ou Locais deverão conter objetivos, diretrizes, metas, ações e vinculação orçamentária específica por região político-administrativa e serão elaborados com a participação da sociedade.

## DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO E MEMÓRIA DA CIDADE DO RECIFE

O Sistema de Informação e Memória da Cidade do Recife tem como objetivo principal fornecer informações ao planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da política de desenvolvimento urbano e ambiental do município, além de preservar a memória do desenvolvimento urbano e ambiental da cidade. Disponível para uso tanto do poder público quanto da sociedade, o Sistema de Informação e Memória da Cidade do Recife será gerido pelo órgão gestor do planejamento urbano e regulamentado por ato específico do Executivo Municipal.

O Sistema de Informação e Memória da Cidade do Recife visa simplificar e dar clareza aos dados e informações relativos à política de desenvolvimento urbano e ambiental, disponibilizando-os ao público em geral com a devida precisão e segurança, desde que ressalvadas as situações imprescindíveis à segurança da população e do Município, previstas em legislação específica.

Dentre seus objetivos, o Sistema de Informação e Memória da Cidade do Recife busca manter atualizados os sistemas de informações e bases de dados necessários ao sistema de planejamento e de gestão democrática urbana, garantindo a conservação adequada de documentações referentes aos planos, projetos e estudos relativos ao desenvolvimento urbano e ambiental, incorporando tecnologias e sistemas apropriados para a melhoria da produtividade e segurança do sistema de informação disponível ao público em geral.

## 8 DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Este item trata dos conteúdos e prazos para entrada em vigor da revisão do Plano Diretor, considerando a necessidade de definição das informações e parâmetros incorporados de leis anteriores e dos marcos temporais do período de acomodação do Plano Diretor anterior para o revisto, e deste último até a elaboração da revisão da Lei de Uso e ocupação do Solo.

### DA REGRA DE TRANSIÇÃO

Projetos PROTOCOLADOS até a Publicação da lei do novo Plano Diretor serão aprovados e licenciados a partir dos parâmetros e critérios da lei anterior.

Projetos APROVADOS antes da publicação da lei do novo Plano Diretor não podem ser revalidados, todavia podem ser licenciados dentro do prazo previsto em lei (renovação da licença de construção condicionada ao início efetivo da obra); os projetos já aprovados e cujos licenciamentos dependem de remembramento de terrenos, terão os seus prazos de validade acrescidos de cento e oitenta (180) dias.

PROJETOS DE ALTERAÇÃO DURANTE A OBRA só poderão ser aprovados e licenciados caso não impliquem em acréscimo de área construída que exceda os coeficientes de aproveitamento máximos definidos na lei do Plano Diretor anterior e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

RÉPLICA: As réplicas a processos indeferidos antes da Publicação da lei do novo Plano Diretor só serão aceitas se comprovadamente tratem-se de indeferimentos indevidos, mantidas TODAS as características do pedido original.

Considera-se iniciada a obra cuja fundação e baldrame tiverem sido concluídos e estejam em conformidade com as especificações do projeto aprovado.

### 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.

### DO ESTATUTO DA METRÓPOLE, DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO INTEGRADO – PDUI E DO PLANO DE MOBILIDADE DA METRÓPOLE

O Plano Diretor deverá ser adequado ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUI e o Plano de Mobilidade Urbana do Recife ao Plano de Mobilidade da Metrópole, no que couber, num prazo de até 02 anos de suas publicações.

### DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS ATÉ A REVISÃO DA LUOS

Deverão ser adotados em caráter transitório, até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, os parâmetros a seguir relacionados, constantes das Leis Nº 16.176/96 e 16.719/01:

### DO CÁLCULO DO POTENCIAL DE CONSTRUÇÃO

Para efeito do cálculo da área de construção computável decorrente da aplicação dos coeficientes de aproveitamento definidos pelo Plano Diretor para todas as zonas, será considerado apenas o total da área privativa, de acordo com os conceitos definidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Excepcionalmente e de forma transitória, no perímetro compreendido pela Área de Reestruturação Urbana – ARU, da Lei 16.719/01, conhecida como a Lei dos 12 Bairros, o cálculo dos coeficientes será executado de acordo com as regras constantes na referida Lei. A área da ARU compreende, 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.

Deverão ser considerados de forma concomitante os coeficientes de aproveitamento máximos por setor e respectivo regramento constante da Lei nº 16.719/01, e os coeficientes de aproveitamento máximos definidos pelo Plano Diretor pelo critério geral de área privativa conforme a ABNT, prevalecendo o critério mais restritivo.

Para os imóveis não condominiais, poderão ser dispensadas do cálculo da área de construção computável em cada zona, as áreas destinadas ao estacionamento de veículos e as circulações verticais, inclusive hall, by-pass e casa de máquinas. Não se aplica esta disposição à Área de Reestruturação Urbana – ARU, Lei nº 16.719/01.

Deverá ser definido critérios para restrição ou flexibilização de áreas não computáveis, em especial para empreendimentos não residenciais.

Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS deverá unificar num único regramento os critérios de uso e ocupação do solo hoje disperso em diversos regulamentos.

### 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 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.

## DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA DEMAIS ZONAS ATÉ A REVISÃO DA LUOS

Relativamente aos afastamentos, adotar-se-ão até a revisão da LUOS para todas as Zonas do Ambiente Construído ZAC, Zona de Reestruturação Urbana – ZRU, Zona Centro – Zcentro, Zonas do Ambiente Natural – ZAN e Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS e Zonas Especiais, exceto ZEIS:

1.  $Af = Afi + (n-4) 0,25$ ;
2.  $Al = Ali + (n-4) 0,25$ ;
3.  $Afu = Al$ .

Os afastamentos mínimos iniciais, a serem adotados nas fórmulas serão:

1.  $Afi = 5,00$  m;
2.  $Ali = 3,00$  m;
3.  $Afu = Al$ .

Os demais requisitos especiais de afastamentos aplicáveis em todas as zonas que integram o território do Município obedecerão ao estabelecido na Lei nº 16.176/96.

O significado das siglas contidas nas fórmulas de afastamento são os seguintes:

1.  $n$  = Número de pavimentos;
2.  $Af$  = Afastamento frontal;
3.  $Al$  = Afastamento lateral;
4.  $Afi$  = Afastamento frontal inicial;
5.  $Ali$  = Afastamento lateral inicial; e,
6.  $Afu$  = Afastamento de fundos.

Em relação à taxa de solo natural, adotar-se-ão até a revisão da LUOS para todas as Zonas do Ambiente Construído – ZAC, Zona de Reestruturação Urbana – ZRU, Zona Centro – Zcentro, Zonas do Ambiente Natural – ZAN e Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS aplicam-se os seguintes parâmetros:

- a) 50% (cinquenta por cento) para as ZAN;
- b) 20% (vinte por cento) na ZAC Morros;
- c) 25% (vinte e cinco por cento) nas demais ZAC e ZRU;
- d) 30% (trinta por cento) nas ZDS

O disposto na alínea “a” não se aplica às Unidades de Conservação da Natureza nem às Unidades de Conservação da Paisagem, cujos parâmetros serão definidos em instrumentos legais específicos.

Relativamente às Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH, deverá ser obedecido ao determinado no Anexo 8 da Lei nº 16.719/01 para a ARU e no Anexo 11 da Lei nº 16.176/96 para as demais zonas, e os dispositivos referentes ao coeficiente de utilização, à taxa de solo natural e aos afastamentos para os Setores de Preservação Ambiental - SPA deverão também atender aos das zonas adjacentes a estes setores, indicadas na presente Lei.

Fica determinado o gabarito de altura de 42,00m (quarenta e dois metros) para os lotes lindeiros à Av. Boa Viagem, em caráter transitório, até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo. O Gabarito é a altura máxima permitida, medida a partir da cota de piso fornecida pelo órgão competente do Município até o ponto máximo da edificação, excetuados o reservatório superior e a casa de máquinas.

Deverá ser adotado, em caráter transitório até a edição da lei específica regulamentadora dos níveis de impacto, as disposições constantes na Lei nº 16.176/96 para os Empreendimentos de Impacto.

## 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.

Os Anexos 3 e 11 da Lei nº 16.176/96, o Anexo 8 da Lei nº 16.719/01 e o Anexo I da Lei nº 16.284/97, que tratam da identificação das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH e Imóveis Especiais de Preservação - IEP, continuarão em vigor até que sejam alterados nos termos da legislação específica.

Os limites das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS dispostos na Lei nº 16.176/96 e Lei nº 17.511/08 foram incorporados por essa proposta, todavia alguns perímetros foram ampliados conforme especificado no capítulo 3 e apresentado na cartografia do zoneamento.

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.



## **EQUIPE TÉCNICA DO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL – POT PCR**

### **COORDENAÇÃO GERAL**

*João Domingos Azevedo*

### **INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA - ICPS**

*Ana Patrícia Uchoa de Queiroz Guimarães*

*Arnaldo Umbelino de Santana Júnior*

*Cezar Augusto Saraiva de Menezes Lopes*

*Cesar Cavalcanti de Oliveira*

*Elisa Teixeira Peregrino*

*Henrique dos Santos Ferreira*

*Jéssica Yale Carneiro da Cunha*

*José Fernandes Alves de Carvalho Júnior*

*Lea de Barros Cavalcanti*

*Leta Vieira de Sousa*

*Lucia Helena Ferraz Cordeiro*

*Luciano Ferraz de Araújo*

*Mariana Asfora de Medeiros*

*Maria da Graça de Albuquerque Torreão*

*Maria da Glória de Souza Brandão*

*Maria Helena Pereira Gomes Maranhão*

*Marcelo Olimpio dos Santos*

*Marília Gabriela Pina Moreira Telles*

*Paula Soares Bitterncourt*

*Paulo Abílio Fontes de Queiroz*

*Renato Leão Feitosa*

*Sidney Antunes Schreiner Júnior*

*Tiago Henrique de Oliveira*

*Yasmin Menezes Castro*

### **ESTAGIÁRIOS**

*Camille de Lima Gouvêa dos Santos*

*Cirleide dos Santos Tavares da Silva*

*José Enio de Lima Júnior*

*Maria Augusta Rodrigues de Holand*

*Matheus Pereira Nascimento*

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO - SEPLAN**

*Carlos Alberto Monteiro*

*Eliane Cabral*

*Fernando de Alcântara*

*Jane Toscano*

*João Victor Mulatinho*

*Maria do Socorro Cavalcanti*

*Tarciana Medeiros*

### **DIRETORIA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL – DPPC**

*Fernando Antônio Duarte Barros Júnior*

*Lorena Correia Veloso*

*Larissa Rodrigues de Menezes*

*Maria Cecília Vargas de Alcantara*

*Maria Cicília de Oliveira Melo*

*Marília Dantas de França*

### **SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO - SEMOC**

*Emília Avelino (Mana)*

*Taciana Sotto-Mayor*

*Sandra Marília Maia Nunes*

### **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E MEIO AMBIENTE - SDSMA**

*Alexandre Ramos*

*Carlos Ribeiro*

*Eduardo Lins*

*Elizieth Sá*

*João Paulo Ferreira*

*Maíra Braga*

*Marcos Araújo*

*Maurício Guerra*

*Noé Sergio do Rego Barros*

*Romero Pereira*

*Rômulo Farias*

*Roberto Lins*

*Ubirajara Paes*

### **SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO - SIHAB**

*Antônio Valdo de Alencar*

*Keila Ferreira*

*Leonardo Barcelar de Araújo*

*Lúcia Escorel*

*Maria Eduarda Campos*

*Norah Neves*

*Rúbia Campelo*

*Valéria Rangel*

### **SECRETARIA DE GOVERNO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL - SEGOV**

*Auxiliadora Maria Pires*

*Sérgio Campelo*

### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM**

*Andréa Galiza*

*Eugênia Simões*

*Silvio Lins de Albuquerque*

### **SECRETARIA DA MULHER**

*Adriana França*

*Ana Magalhães*

*Cláudia Parente*

*Inamara Melo*

### **SECRETARIA DE SANEAMENTO - SESAN**

*Déborah Falcão*

*Guilherme Tavares*

*Luciana Félix*

# FICHA TÉCNICA DA CONSULTORIA EM APOIO À EQUIPE DA PCR

## CONSÓRCIO DIAGONAL-JW

### EQUIPE GERENCIAL

**Álvaro Jucá**

Sócio-Diagonal

**Kátia Mello**

Sócia-Diagonal

**Lígia Rocha**

Sócia-JW Urbana

**Márcia Grosbaum**

Sócia-JW Urbana

**Deise Coelho**

Diretora de Negócios

**Catarina Leite Jucá**

Gerente de Projetos

### EQUIPE TÉCNICA

#### COORDENAÇÃO TÉCNICA GERAL

**Marta Maria Lagreca de Sales**

Coordenação

**Lígia Rocha**

Coordenação

#### COORDENAÇÃO TÉCNICA

**Catarina Leite Jucá**

Coordenação

**Rodrigo de Oliveira Tavares**

Coordenação

### ESPECIALISTAS PRINCIPAIS

**Ivan Maglio**

Consultor Engenheiro Civil Sênior

**Márcia Grosbaum**

Consultor arquiteto urbanista sênior

**Paulo Villela Lomar**

Consultor Jurista Sênior

**Sylvio Wey**

Consultor engenheiro civil sênior

### ESPECIALISTAS

**Bárbara Cesar Barros**

Especialista em mudanças climáticas

**Bhakta Krpa**

Especialista em Design Gráfico

**Catarina Leite Jucá**

Especialista em direito urbano e ambiental

**Carolina de Queiroga Jucá**

Especialista em economia

**Daniela Mariz**

Especialista em diálogo social

**Daniel Montandon**

Especialista em políticas públicas

**Daniel Spinasco**

Especialista em editoração e formatação

**Deise Coelho**

Especialista em saneamento ambiental

**Edla Siqueira de Farias**

Especialista em cartografia

**João Paulo Schwerz**

Especialista em patrimônio histórico

**João Salles**

Especialista em economia

**Leonardo Meira**

Especialista em mobilidade

**Luciana Freitas**

Especialista em comunicação

**Marcelo Ignatios**

Especialista em mercado imobiliário

**Marieta Baltar**

Especialista em demografia

**Maurício Andrade**

Especialista em mobilidade

**Patrícia Pontes**

Especialista em meio ambiente

**Pedro Cunha**

Especialista em comunicação

**Rodrigo Callou**

Especialista em processo participativo

**Rodrigo de Oliveira Tavares**

Especialista em sociologia e processo participativo

**Thaís Marques**

Especialista em administração

**Thaís Rubens**

Especialista em arquitetura e urbanismo

**Thatiana Lima Vasconcelos**

Especialista em geografia e cartografia

### ESTAGIÁRIOS

**Clara Correia**

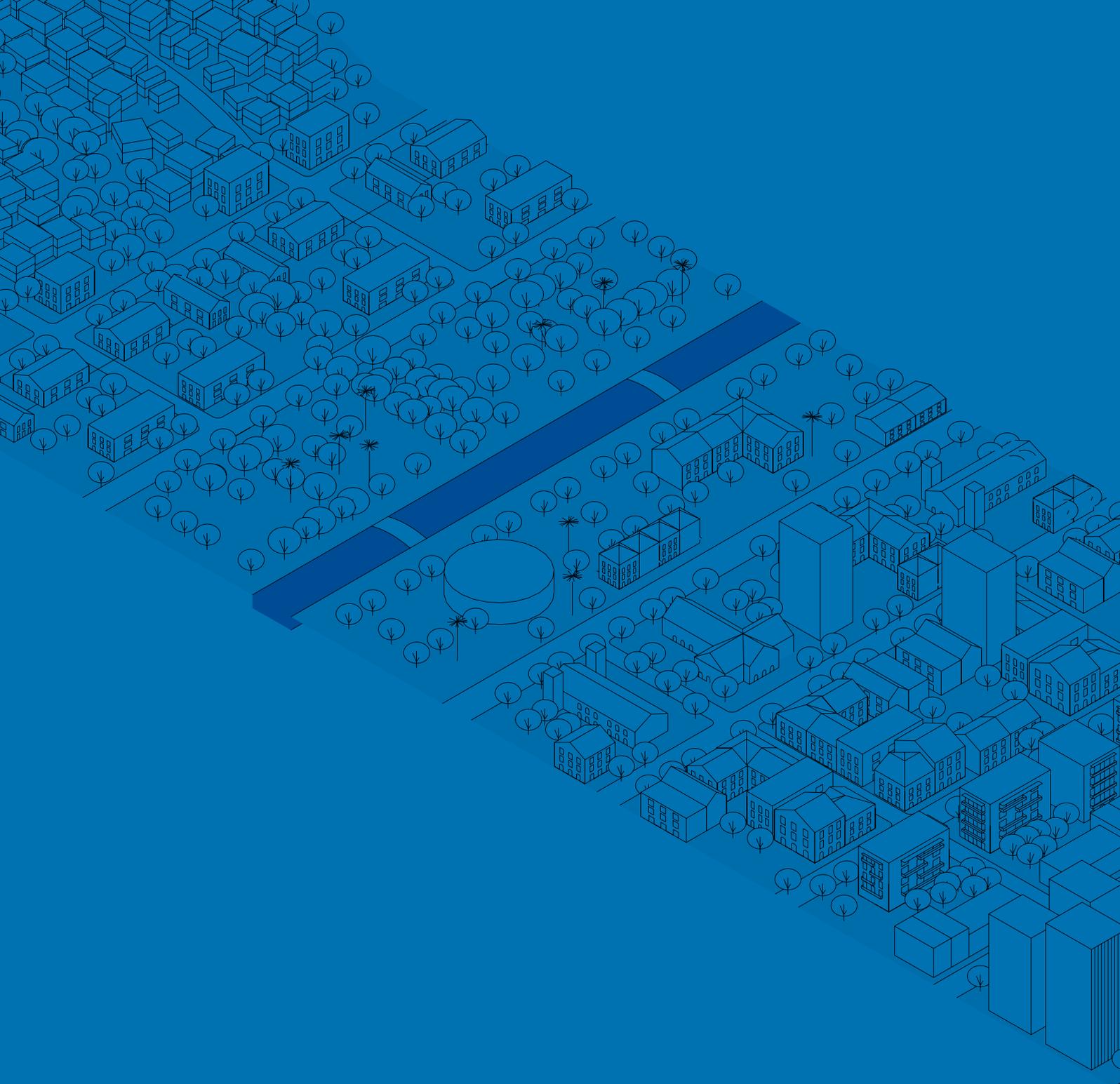
Estagiária em arquitetura e urbanismo

**Fernando Lourenço**

Estagiário em engenharia cartográfica

**Pamella Clericuzzi**

Estagiária em arquitetura e urbanismo



**PLANO  
DIRETOR  
DO RECIFE**

Prefeitura do Recife 2018