



# PLANO DIRETOR DO RECIFE

---

## CADERNO DE PROPOSTAS CONFERÊNCIA DO PLANO DIRETOR

---

Prefeitura do Recife



**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE

## EXPEDIENTE

*Prefeito*

**Geraldo Julio 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**

*Secretária 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**

### Grupo de Trabalho do Plano de Ordenamento Territorial do Conselho da Cidade

*Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS*

**João Domingos Petribú da Costa Azevedo**

**Maria da Glória de Souza Brandão**

*Secretaria de Planejamento Urbano*

**Fernando José Mendes de Alcântara**

**Lorena Correia Veloso**

*Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano*

**Emília Márcia Lapa Teixeira Avelino**

**Sandra Marília Maia Nunes**

*Secretaria da Mulher*

**Maria Aparecida Pedrosa Bezerra**

**Inamara Santos Mélo**

*Secretaria de Infraestrutura e Habitação*

**Norah Helena dos Santos Neves**

**Luciana Maria Félix de Queiroz Rio**

*Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente*

**Carlos Maurício da Fonseca Guerra**

**Alexandre Sávio Pereira Ramos**

*Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social -PREZEIS*

**Degenildo Trajano da Silva**

*Movimento de Luta Popular e Comunitário de Pernambuco - MLPC/PE*

**João José da Silva**

*Movimento de Luta e Resistência pelo Teto - MLRT/PE*

**Giancarlo Costa dos Lirios**

*Organização e Luta dos Movimentos Populares de Pernambuco - OLMP*

**Paulo André de Araújo**

*Direitos Urbanos - D.U.*

**Vítor Araripe Freire Pacheco**

*Movimento Nacional de Luta pela Moradia - MNLM*

**Maria Lúcia da Silva**

*Ponto de Cultura Espaço Livre do Coque*

**Rodrigo Barbosa da Silva**

*Central de Movimentos Populares - CMP/PE*

**Oswaldo Alexandre Celestino de Amorim**

*Habitat para a Humanidade Brasil - HABITAT/PE*

**Ronaldo Coelho Filho**

*Rede de Ação Política pela Sustentabilidade - RAPS*

**Fernando de Holanda Cavalcanti Corrêa de Andrade**

*Universidade Federal de Pernambuco - UFPE*

**Danielle de Melo Rocha**

*Universidade Federal de Pernambuco - UFPE*

**Luis De La Mora**

*Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco - CAU/PE*

**Cristiana Maria Correia de Araújo Estelita**

*Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/PE*

**Noé Sérgio Rabelo do Rêgo Barros**

*Ordem dos Advogados do Brasil - OAB/PE*

**Sandra Pires Barbosa**

*Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental - ABES/PE*

**Sérgio Xavier dos Santos**

*Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco - ADEMI/PE*

**Sandro Ricardo Nascimento Guedes**

*Câmara dos Dirigentes Lojistas do Recife - CDL Recife*

**Paulo Monteiro**

*Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Pernambuco - SINDUSCON/PE*

**Elka Porciúncula**

*Associação Brasileira da Indústria de Hotéis - ABIH/PE*

**Carlos Mauricio Meira de Oliveira Periquito**

---

# **Plano Diretor do Recife**

## **Caderno de Propostas**

Conferência do Plano Diretor



---

# Sumário

<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	06
<b>TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</b> .....	08
<b>TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, DOS OBJETIVOS GERAIS E DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA</b> .....	08
<b>Capítulo I - Dos Princípios Fundamentais da Política Urbana</b> .....	08
<b>Capítulo II - Dos Objetivos e das Diretrizes Gerais da Política Urbana</b> .....	08
<b>TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL</b> .....	12
<b>Capítulo I - Da Estrutura Espacial</b> .....	12
<b>Capítulo II - Da Compartimentação Territorial</b> .....	13
Seção I - Das Normas Gerais.....	13
Seção II - Do Macrozoneamento.....	13
Seção III - Do Zoneamento.....	17
Seção IV - Das Zonas Especiais.....	23
Seção V - Diretrizes para Elaboração das Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.....	28
<b>Capítulo III - Dos Instrumentos Urbanísticos</b> .....	28
Seção I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC).....	29
Seção II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P).....	30
Seção III - Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública.....	31
Seção IV - Arrecadação de Bens Abandonados.....	32
Seção V - Consórcio Imobiliário.....	32
Seção VI - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).....	32
Seção VII - Transferência do Direito de Construir (TDC).....	35
Seção VIII - Operação Urbana Consorciada (OUC).....	37
Seção IX - Projetos Especiais.....	38
Seção X - Projeto de Reordenamento Urbano.....	39
Seção XI - Direito de Preempção.....	39
Seção XII - Direito de Superfície.....	39
Seção XIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).....	40
<b>TÍTULO IV - DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA</b> .....	42
<b>Capítulo I - Das Diretrizes Territoriais</b> .....	42
Seção I - Desenvolvimento Sustentável.....	42
Seção II - Meio Ambiente.....	43
Seção III - Saneamento Ambiental.....	44
Seção IV - Acessibilidade e Mobilidade Urbana.....	47
Seção V - Habitação.....	49
Seção VI - Segurança Urbana.....	50
Seção VII - Patrimônio Cultural.....	50
<b>Capítulo II - Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais</b> .....	51
<b>TÍTULO V - SISTEMAS DE PLANEJAMENTO URBANO PARTICIPATIVO E GESTÃO DEMOCRÁTICA E DE INFORMAÇÃO E MEMÓRIA DA CIDADE</b> .....	53
<b>Capítulo I - Do Sistema De Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática</b> .....	53
<b>Capítulo II - Do Sistema de Informação e Memória da Cidade do Recife</b> .....	54
<b>Capítulo III - Da Revisão do Plano Diretor</b> .....	55
<b>TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS</b> .....	56



---

# Apresentação

A Prefeitura da Cidade do Recife (PCR) apresenta o **Caderno 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 da fase de Diagnóstico Propositivo, iniciado na consulta da Leitura Comunitária; do ciclo das Oficinas Temáticas; da Audiência Pública do Diagnóstico Propositivo; da fase de ajustes da proposta preliminar, cujos debates ocorreram nas Audiências Públicas do Caderno Preliminar de Propostas e do ciclo de Oficinas por Segmento.

Este documento contempla, basicamente:

- A. Disposições preliminares;
- B. Princípios fundamentais, objetivos gerais e diretrizes da política urbana;
- C. Ordenamento territorial e instrumentos urbanísticos;
- D. Diretrizes setoriais da política urbana;
- E. Sistema de planejamento urbano e gestão democrática;
- F. Disposições finais e transitórias.

O Caderno de Propostas, assim, por meio de linguagem técnica e estrutura semelhante a ser elaborada para o anteprojeto de lei, tem por propósito subsidiar as discussões e apoiar as deliberações objeto da Conferência de Revisão do Plano Diretor.



## TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1. Em atendimento ao disposto no art. 182, § 1º, da Constituição Federal, ao art. 104 da Lei Orgânica do Município do Recife e às disposições constantes da Lei Federal nº10.257 - Estatuto da Cidade, de 10 de julho de 2001, a política de gestão urbana do Município do Recife será regulada de acordo com este Plano Diretor.

## TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, DOS OBJETIVOS GERAIS E DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

### Capítulo I - Dos Princípios Fundamentais da Política Urbana

2. A política urbana do Município do Recife observará os seguintes princípios fundamentais:

- A. função social da cidade;
- B. função social da propriedade urbana;
- C. sustentabilidade;
- D. equidade socioterritorial;
- E. integração metropolitana e intraurbana
- F. gestão democrática.

3. A função social da cidade corresponde ao direito de todos e todas à condição de dignidade, segurança e equidade socioterritorial no ambiente urbano no que tange ao reconhecimento das especificidades de gênero e a equalização do acesso aos benefícios da urbanização no que se refere ao acesso a:

- A. terra urbana;
- B. moradia;
- C. infraestruturas de mobilidade e de saneamento básico;
- D. equipamentos e serviços públicos de saúde, educação, assistência social, segurança pública;
- E. trabalho e renda,
- F. lazer e espaços públicos de qualidade;

4. A função social da propriedade urbana define como regular a propriedade fundiária urbana visando a garantia do direito à moradia para a maior parte da população, combatendo os processos de

segregação e exclusão socioterritorial, a cidade desumana, desigual e ambientalmente predatória.

4.1. A atuação do Poder Público deverá garantir o cumprimento, pelos proprietários, das condições estabelecidas em função do interesse coletivo e em no que diz respeito à função social da propriedade.

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

6. A equidade socioterritorial remete ao reconhecimento da diversidade da estrutura, da forma e da paisagem urbana do Recife, cujas múltiplas espacialidades e padrões de ocupação demandam planejamento, ação e regulação diferenciados; e ao reconhecimento e à valorização da heterogeneidade do seu tecido social como componentes essenciais para a promoção da cidadania, sob uma perspectiva de justiça social e de reconhecimento das especificidades de gênero.

7. A gestão democrática é entendida como o processo decisório no qual há a participação direta dos cidadãos, individualmente ou por meio das suas organizações representativas, na formulação, execução e controle da política urbana, garantindo:

- A. a ampliação e a consolidação do poder dos cidadãos e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações;
- B. a consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos e mecanismos de planejamento, gestão e controle social sobre as políticas públicas;
- C. a manutenção de processos contínuos de capacitação e informação em conjunto com a sociedade civil sobre políticas públicas, planejamento, gestão e controle social; e
- D. a instituição de canais e mecanismos para avaliação e monitoramento do Plano Diretor.

### Capítulo II - Dos Objetivos e das Diretrizes Gerais da Política Urbana

8. No sentido de contemplar o princípio da função social da cidade, tem-se como objetivos:

- A. promover a condição de dignidade no ambiente urbano e a equidade socioespacial para as cidadinas e para os cidadãos, por meio do reconhecimento das especificidades de gênero a fim de equalizar o acesso de todas e todos aos benefícios da urbanização;
- B. promover a justa distribuição dos ônus e benefícios dos investimentos públicos na cidade;

c. ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana garantindo às gerações atuais e futuras o direito à cidade sustentável, conservada e integrada, abrangendo o direito à terra urbana, à moradia com adequadas condições de habitabilidade, às infraestruturas de saneamento e de mobilidade urbana, especialmente no que diz respeito à mobilidade ativa e aos transportes públicos, aos serviços públicos, assim como à cultura, ao trabalho e ao lazer;

d. equalizar a dotação de infraestrutura, a prestação de serviços públicos e a qualificação dos espaços públicos em toda a cidade.

**9.** Tais objetivos são alcançados a partir das seguintes diretrizes:

A. implementar estratégias de ordenamento da estrutura, da forma e dos usos da cidade, de modo sustentável, valorizando os elementos naturais e os espaços livres públicos e assegurando a toda população o acesso à infraestrutura, a equipamentos e políticas sociais;

B. ampliar, manter e adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos às especificidades e aos padrões de ocupação locais;

C. promover o acesso à terra urbana regularizada e com segurança jurídica de posse, or meio dos planos urbanísticos e de regularização fundiária;

D. ampliar o acesso às políticas públicas, aos equipamentos e serviços públicos em áreas com carências identificadas;

**10.** No sentido de promover a Função Social da Propriedade Urbana, tem-se como objetivos:

A. recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

B. combater a ociosidade, o esvaziamento e a subutilização dos imóveis, estimulando a manutenção de usos tradicionais e priorizando o uso residencial, entendendo que as práticas e dinâmicas sociais são essenciais para a vitalidade nos bairros;

C. regular os usos e as atividades nos lotes e nas edificações da cidade de modo que esses sejam compatíveis com a dinâmica urbana atual e planejada para a área, assim como minimizar as incomodidades e os impactos à vizinhança;

**11.** Tais objetivos são alcançados a partir das seguintes diretrizes:

A. regulamentar e aplicar instrumentos de desestímulo à ociosidade, a subutilização e à utilização inadequada de imóveis urbanos;

B. regulamentar o parcelamento do solo, o adensamento populacional e construtivo e o uso das edificações a partir da infraestrutura urbana disponível ou projetada;

C. definir e priorizar intervenções urbanísticas a partir do interesse público e mediante controle social, inclusive aquelas que contarão com a participação do setor privado, condicionando os novos projetos urbanos (como operações urbanas consorciadas) à implantação de equipamentos públicos e especial aqueles que viabilizem a equidade de oportunidades para mulheres acessarem

o mercado de trabalho;

D. realizar levantamento dos imóveis vazios ou subutilizados privados para fins da aplicação dos instrumentos coercitivos da função social da propriedade;

E. realizar levantamento dos bens públicos dominiais vazios ou subutilizados, o intuito de constituir um banco de imóveis a ser destinado à promoção de moradia social, bem como equipamentos urbanos e sociais.

**12.** No sentido de promover a sustentabilidade, tem-se como objetivos:

A. promover a potencialização das funções de conexão dos elementos naturais – rios, córregos, canais e sistema de áreas verdes – com os elementos estruturadores do território, tais como sistema viário, transporte coletivo, mobilidade ativa, infraestrutura de saneamento básico e serviços públicos em geral, no sentido de configurar um tecido urbano cada vez mais coeso;

B. reconhecer e valorizar as relações entre o ambiente natural, o ambiente construído e as práticas sociais como componentes do patrimônio cultural do Recife, no sentido de promover o efetivo respeito e a preservação do seu patrimônio material e imaterial;

C. promover a valorização e o uso contemporâneo do parque edificado da cidade, por meio de atividades compatíveis com a preservação e reabilitação das edificações e das dinâmicas locais, combatendo a ociosidade dos imóveis e promovendo a diversificação de usos e práticas sociais;

D. estimular os usos desejados para as diversas áreas da cidade, de acordo com as suas especificidades locais, e estimular a manutenção e a instalação de tais usos de acordo com a dinâmica urbana que se deseje alcançar, além de regular os usos potencialmente geradores de impacto e de incomodidade à vizinhança.

**13.** A fim de alcançar tais objetivos são definidas as seguintes diretrizes:

A. incorporar os conceitos de patrimônio imaterial e de paisagem para a ampliação da definição das zonas especiais de preservação do patrimônio histórico-cultural;

B. reconhecer os elementos do patrimônio ambiental e cultural para configurar um sistema articulado de ambientes protegidos, de modo a garantir a preservação do sistema hídrico-ambiental e do patrimônio cultural visando a valorizar a diversidade espacial e a cultura tradicional como elementos de preservação;

C. ordenar e regulamentar o uso e ocupação do solo, com vistas a respeitar as condições ambientais e infraestruturais, e a valorizar a diversidade morfotológica e cultural da cidade, com as suas diferentes paisagens;

D. melhorar a qualidade do ambiente urbano por meio da recuperação, proteção, conservação e preservação dos ambientes natural e construído

E. ordenar e regulamentar o uso e ocupação do solo, com vistas

a promover o uso adequado dos espaços públicos e a permeabilidade do solo;

- F. elaborar e implementar uma política consistente de incentivo à utilização de energias renováveis, ao reúso de água nas construções e nas edificações existentes, à implantação de tetos verdes, à adoção de tecnologias limpas e à utilização de fontes de energias renováveis, promovendo a sistemática redução da emissão de gases que contribuem para o efeito estufa;
- G. adotar medidas que enfrentem os impactos gerados pelo aquecimento global, que diminuam as ilhas de calor, a poluição térmica e a produção de resíduos, por meio da promoção de políticas de baixo carbono, do estímulo à permeabilização do solo, à intensificação da arborização, à ampliação de calçadas e ciclofaixas para o estímulo à mobilidade ativa;
- H. incentivar o desenvolvimento de atividades de caráter ecossocioambiental que gerem empregos e produzam riquezas de forma limpa;
- I. fortalecer a dinâmica econômica, de modo compatível com padrões de sustentabilidade ambiental, e mediante regulamentação e incentivos à distribuição mais equilibrada das atividades mercantis na cidade, especialmente no que diz respeito às centralidades;

**14.** No sentido de promover a equidade socioterritorial, tem-se como objetivos:

- A. promover e garantir condições de habitabilidade por meio do acesso universal à terra urbanizada, à moradia adequada, às infraestruturas de saneamento e mobilidade, bem como a acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos, com equidade e de forma integrada;
- B. estimular zonas de adensamento populacional e construtivo ao longo dos eixos de transporte público de alta e média capacidade e da infraestrutura de saneamento básico instalada;
- C. qualificar os espaços públicos, visando à promoção do conforto térmico e ao atendimento das normas de acessibilidade universal de modo a torná-los mais aprazíveis e seguros e potencializar o seu uso, reconhecendo as diferentes formas de vivência e de circulação, incorporando a perspectiva de gênero e o atendimento à população com deficiências, tornando o espaço urbano atrativo e promovendo equidade no acesso e direito à cidade, além de sua completa fruição.
- D. ampliar as oportunidades por meio da promoção da educação e da cultura e de ações para a geração de trabalho e renda, qualificando a cidade como um ambiente propício ao empreendedorismo, em consonância com melhoria da vida cotidiana dos cidadãos, por meio de ações que busquem a inclusão e a integração social e gerem riquezas de forma limpa e respeitando as gerações futuras.

**15.** A fim de alcançar tais objetivos são definidas as seguintes diretrizes:

- A. promover a distribuição equitativa de equipamentos públicos no território priorizando as áreas de maior vulnerabilidade social, tendo como critério, para a escolha da localização de implantação dos novos equipamentos, a condição de acesso, sobretudo por meio de transporte coletivo e de mobilidade ativa, e a densidade populacional da área, potencializando o aproveitamento per capita dos equipamentos a serem instalados;
- B. formar uma rede de equipamentos públicos qualificada, conectada e acessível, considerando a complementariedade funcional entre os equipamentos e as características socioeconômicas e demográficas da área de implantação visando à melhoria da qualidade de vida nos bairros;
- C. estimular a descentralização na implantação de equipamentos públicos e privados, de estabelecimentos de comércio e de serviços, de modo a promover o adensamento de atividades mercantis nos bairros e melhoria da distribuição de empregos na cidade. De forma a minimizar os deslocamentos rotineiros, equalizar o acesso às oportunidades, e conferir uso misto e vitalidade aos bairros durante todos os períodos do dia, evitando as condições que corroboram para a vulnerabilidade social do meio urbano;
- D. ampliar o uso residencial nas áreas com maior oferta de postos de trabalho, estimulando o adensamento habitacional nas centralidades urbanas e ao longo dos principais eixos viários e de transporte como forma de dinamizar a utilização da infraestrutura instalada em tais áreas;
- E. ampliar as ações de regularização fundiária, de qualificação do ambiente urbano e diversificar as políticas públicas de habitação interesse social, de modo a promover a segurança jurídica da posse e melhorar as condições de habitabilidade;
- F. qualificar e equalizar a prestação dos serviços públicos por meio da promoção de equipamentos de saúde pública e do saneamento ambiental universalizado;
- G. estimular e potencializar a economia popular e criativa, assim como o empreendedorismo visando para além do desenvolvimento das atividades econômicas geradoras de emprego, trabalho e renda, o desenvolvimento da cultura, do turismo, do lazer e dos esportes, sempre articulados aos cuidados ambientais, à inclusão e à integração social.

**16.** No sentido de promover a Integração metropolitana e intraurbana, tem-se como objetivos:

- A. Fortalecer e qualificar as relações do município do Recife e sua Região Metropolitana, por meio (i) da articulação das funções político-administrativas e de serviços especializados concentrados na capital, em escalas e âmbitos regionais e (ii) da observação dos princípios de governança interfederativa sobre o planejamento, a gestão e a execução de políticas voltadas sobretudo às funções públicas de interesse comum (Estatuto da Metrópole (lei 13.089/2015);
- B. promover melhorias dos sistemas de fluxos (pessoas e mercadorias), e integrações físico-funcionais que vão além dos aspectos

de atração socioeconômica e cultural, e impliquem gestões conjuntas dos sistemas de bacias hidrográficas, sistemas de transporte público, e de saneamento básico.

- c. incentivar e fomentar as atividades econômicas de forma articulada entre o Recife e os demais municípios, na proporção da expectativa de crescimento do Recife como polo de serviços, tecnológico, científico, turístico e cultural de abrangência regional, respeitando-se os estudos de impacto ambiental, de vizinhança e outros que se fizerem necessários;
- d. promover a estruturação do espaço intraurbano reconhecendo e valorizando a escala do pedestre para a promoção de uma cidade segura, aprazível, com espaços públicos de qualidade, reconhecendo as especificidades de gênero e das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, estimulando os meios de mobilidade ativa para propiciar a realização de deslocamentos cotidianos de curtas distâncias a pé ou por meio de veículos não motorizados.

**17.** A fim de alcançar tais objetivos são definidas as seguintes diretrizes:

- A. estimular a modernização e a eficácia do sistema de transportes coletivos para a integração intraurbana e metropolitana, garantindo a criação de alternativas eficientes de ligação entre bairros e com municípios circunvizinhos por meio do ordenamento e da ampliação da rede de linhas de transporte articuladas ao SEI, e seus diferentes modos, garantindo a redução dos custos tarifários para os usuários e a universalização do serviço;
- B. reconhecer e valorizar 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 de modo a garantir que a maior parte da população tenha acesso a meios eficientes de conexão intraurbana com transporte público de qualidade;
- c. estimular a mobilidade ativa, melhorando as condições para a realização dos percursos a pé e em veículos não motorizados por meio da ampliação das calçadas e das rotas cicláveis, da criação de fachadas ativas e da progressiva arborização ao longo das vias, atendendo a critérios de acessibilidade universal e dotando o espaço urbano de equipamentos que favoreçam a mobilidade ativa (ciclofaixas, bicicletários e paraciclos, ambientes de permanência abrigados do sol etc.);
- D. promover dinâmicas de adensamento construtivo e populacional vinculadas à proximidade aos sistemas de transporte de alta e média capacidades, existentes e planejados, de modo complementar à capacidade de suporte das infraestruturas de saneamento básico e de mobilidade;
- E. desestimular o transporte individual motorizado por meio da redução da exigência do número mínimo de vagas de estacionamento, considerando a localização e a disponibilidade de transporte coletivo ;
- F. estimular o uso residencial nas áreas com maior oferta de

postos de trabalho e o adensamento de atividades mercantis nos bairros, de modo a ampliar a oferta de empregos, combater o isolamento dos bairros e minimizar a necessidade de deslocamentos cotidianos.

**18.** No sentido de promover a gestão democrática, tem-se como objetivos:

- A. promover, diversificar e qualificar as instâncias de participação da sociedade civil nos processos de decisão, planejamento e gestão urbanos, desenvolvendo mecanismos permanentes e sistemáticos de mobilização para o exercício efetivo do controle social sobre as ações do poder público.

**19.** A fim de alcançar tais objetivos são definidas as seguintes diretrizes:

- A. garantir a efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação, implementação, controle e revisão do Plano Diretor do Recife, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Parcelamento, assim como dos planos setoriais e leis específicas necessárias à sua aplicação, por meio do Conselho da Cidade e demais instâncias pertinentes (audiências públicas, etc);
- B. estruturar canais de diálogo permanente com a população para identificação de prioridades locais de intervenção;
- c. garantir formas de monitoramento e gestão da aplicação dos instrumentos, recursos auferidos, e sua destinação;

## TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**20.** O ordenamento territorial corresponde à dimensão espacial da estratégia desenvolvida para o Recife, incluindo a definição de perímetros que promovam a qualificação do território a partir de intenções específicas que concretizem o caráter indutivo da estratégia.

**21.** O ordenamento territorial visa à construção de uma sociedade justa, ambiental e economicamente sustentável, pressupondo a equidade socioterritorial, o desenvolvimento orientado pelo transporte sustentável, a promoção de acessibilidade, do patrimônio cultural e do meio ambiente, a redução das distâncias, a ampliação das centralidades e a moradia no centro.

**21.1.** A identificação e a definição dos objetivos, das diretrizes e dos instrumentos adequados à implantação da estratégia desenvolvida para o Recife, na perspectiva do ordenamento territorial, terão por base o reconhecimento de suas especificidades socioeconômicas e culturais e das características urbanas e ambientais.

### Capítulo I - Da Estrutura Espacial

**22.** A estrutura espacial do Recife configura-se pela articulação dos seus sistemas hídrico ambiental e de infraestrutura de mobilidade e saneamento, do seu conjunto edificado formal e informal, caracterizado pelos seus diversos usos e funções e dos equipamentos públicos.

**23.** A estrutura espacial do Recife considera os seguintes fatores:

- A. os elementos naturais estruturadores do ambiente urbano, destacando (i) os maciços vegetais essenciais para assegurar o patrimônio natural existente e promover o equilíbrio do ecossistema urbano e (ii) a rede hídrica principal e secundária da cidade como importante sistema estruturador do ordenamento territorial e sua função de conector ambiental para a composição de uma rede de ambientes naturais e protegidos; os elementos construídos estruturadores do ambiente urbano, destacando o sistema viário como suporte da mobilidade urbana - transporte público, mobilidade ativa e transporte individual – e indutor do desenvolvimento urbano e integração com os demais municípios da região metropolitana;
- B. o sistema de saneamento ambiental como elemento essencial para a melhoria das condições de habitabilidade, além de suporte nas áreas onde se induz o adensamento;
- C. a diversidade das características morfológicas e tipológicas do ambiente construído, incluindo o reconhecimento das áreas de ocupação espontânea da diversidade sociocultural que se expressa nos padrões de ocupação da cidade e valorização do seu potencial paisagístico e cultural;

D. a distribuição dos espaços públicos, equipamentos urbanos e serviços sociais, como meio de promoção da equidade socio-territorial e como critério para o ordenamento espacial dos usos e dinâmicas urbanas.

**24.** A estruturação espacial do Recife tem por objetivo:

- A. garantir a multiplicidade de usos nas diversas partes do território compatíveis com a capacidade da infraestrutura urbana instalada ou projetada, considerando a aplicação dos instrumentos urbanísticos e contribuindo para a redução dos deslocamentos;
- B. adequar a oferta de infraestrutura e serviços urbanos considerando os déficits existentes bem como as novas demandas de suporte ao adensamento e crescimento urbano;
- C. aplicar o coeficiente básico unitário definido para toda a cidade, de forma a garantir a isonomia do direito de construir vinculado ao direito de propriedade e a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização;
- D. estabelecer coeficientes máximos de aproveitamento de acordo com a infraestrutura existente ou projetada e a capacidade de suporte, com a intenção de preservação de suas características ambientais e urbanas ou de adensamento construtivo e populacional pretendidos;
- E. potencializar a ocupação de áreas para a instalação de empreendimentos habitacionais e de atividades econômicas com base na infraestrutura instalada ou projetada e mediante a aplicação dos instrumentos urbanísticos;
- F. reduzir os deslocamentos rotineiros, tratando o uso residencial como estratégico, estimulando-o em áreas com maior disponibilidade de postos de trabalho e dotadas de infraestrutura, a partir da aplicação dos instrumentos urbanísticos;
- G. estimular a implantação de estabelecimentos comerciais e de serviços complementares ao uso residencial, compatíveis com a capacidade de carga das vias e manutenção das práticas locais, tendo em vista a minimização dos deslocamentos rotineiros;
- H. regular as atividades incômodas e empreendimentos de impacto ambiental, econômico e urbanístico;
- I. estimular a manutenção dos usos tradicionais existentes e potencializar usos desejáveis para ampliar a dinâmica urbana das zonas;
- J. promover a requalificação e a dinamização das áreas de centralidades;
- K. estimular a ocupação de imóveis não edificados, não utilizados e subutilizados, em áreas dotadas de infraestrutura, por meio da utilização compulsória de imóveis a partir da aplicação dos instrumentos previstos e mecanismos de estímulo ao adensamento construtivo;
- L. estimular a implantação de usos habitacional, comercial e de serviços ao longo dos corredores de transporte;
- M. promover a caminhabilidade e a qualificação dos espaços na

escala do pedestre, ampliação das calçadas, promoção das fachadas ativas e sua interface com o espaço público assim como a fruição pública para pedestres no interior de grandes quadras.

- N. proporcionar condições para a potencialização da mobilidade ativa na cidade do Recife, através da ampliação da malha cicloviária na composição de um sistema de ciclovias que fortaleça o uso de bicicletas como alternativa ao uso dos transportes motorizados no deslocamento cotidiano.

## Capítulo II - Da Compartimentação Territorial

### Seção I - Das Normas Gerais

25. Este Plano Diretor estabelece a compartimentação territorial do Recife, partindo das estratégias desenvolvidas para a cidade e da melhor utilização a ser dada às diferentes áreas do território e cumprimento da função social da cidade.

26. A compartimentação territorial tem como objetivo delimitar espaços para a qualificação dos usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade a partir da definição de diretrizes e instrumentos em função da capacidade de suporte (i) ambiental, (ii) de saneamento e (iii) de mobilidade urbana.

27. As diretrizes para a compartimentação territorial são:

- A. promover a regulação da ocupação do solo como forma de compatibilizar o adensamento populacional e construtivo em função da capacidade de suporte da infraestrutura de saneamento básico e de mobilidade seja em relação à infraestrutura instalada ou projetada;
- B. preservar, recuperar e promover a sustentabilidade das regiões de interesse histórico, cultural e ambiental;
- C. urbanizar e qualificar a infraestrutura e promover melhores condições de habitabilidade nas áreas de ocupação precária e suscetíveis ao risco de deslizamento ou inundações, com foco na promoção de processos de regularização fundiária e provisão de Habitação de Interesse Social;
- D. fornecer bases para o dimensionamento e a expansão das redes de infraestrutura e para a implantação de equipamentos e serviços urbanos.

28. A compartimentação territorial do município em macrozonas e zonas considera:

- A. a compatibilidade com as características do ambiente urbano, construído e natural, de forma a integrar (i) as redes hídricas principais e secundárias, (ii) maciços vegetais e (iii) as características morfológicas e tipológicas do conjunto edificado incluindo seu patrimônio cultural, de modo a valorizar os espaços de memória coletiva e de manifestações culturais;

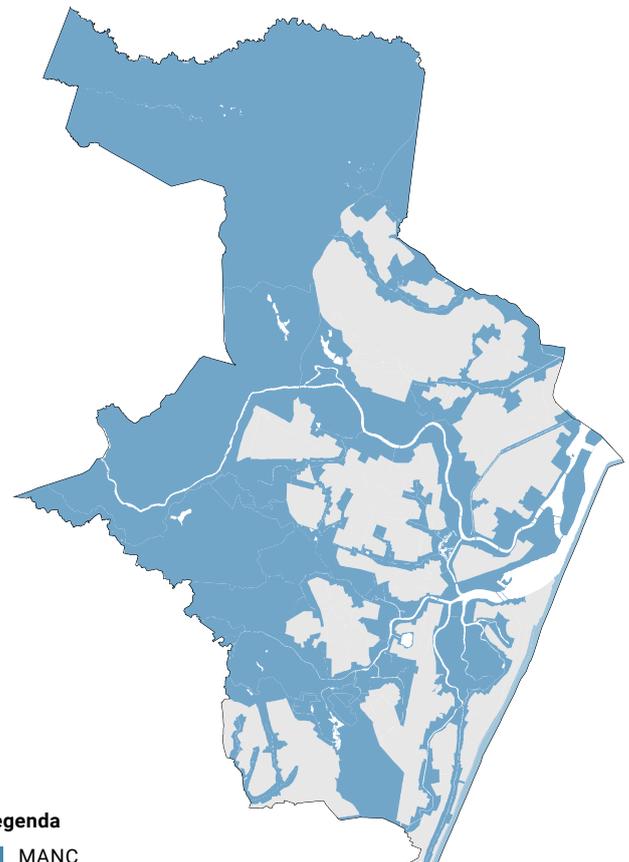
- B. o reconhecimento das especificidades da distribuição espacial dos usos e atividades urbanas, da diversidade morfotipológica, e dos padrões socioeconômicos e culturais;
- C. a adequação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo à disponibilidade de infraestrutura urbana; e
- D. a necessidade de otimização dos investimentos públicos e privados e de melhoria e adequação dos padrões urbanos, promovendo a justa distribuição do processo de urbanização.

### Seção II - Do Macrozoneamento

29. O macrozoneamento do município compreende a divisão espacial de todo o seu território e considera o ambiente urbano do Recife constituído pelo conjunto de elementos naturais e construídos, resultante do processo de caráter físico, biológico, social e econômico de uso e apropriação do espaço urbano e das relações e atributos de diversos ecossistemas.

30. O objetivo do macrozoneamento 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, sua arborização histórica e sua relação com as áreas urbanas mais densamente construídas, como qualificadora da vida no Recife.

31. O macrozoneamento do Recife prevê a compartimentação do território a partir do reconhecimento de sua geografia física e das dinâmicas urbanas definidoras da cidade, buscando um



Legenda  
■ MANC

desenvolvimento sustentável.

**32.** O macrozoneamento do Recife está compartimentado então em 2 (duas) macrozona, a saber:

- A. Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC);
- B. Macrozona de Ambiente Construído (MAC).

### Subseção I - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

**33.** A Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) considera como elementos estruturadores de seu território os maciços vegetais preservados, a rede hídrica principal e secundária e o patrimônio cultural da cidade, considerando (i) a articulação entre estes principais componentes identitários da cidade do Recife, (ii) a forte presença das águas, de sua costa marítima, dos rios e canais, e (iii) o patrimônio histórico edificado, configurando na cidade um sistema capilar que valoriza seus próprios atributos e qualifica os espaços onde incide.

**34.** A Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) tem como objetivo valorizar, preservar e recuperar, de forma sustentável e estratégica, os recursos naturais e culturais da cidade, de modo a formar um sistema integrado para uso e desenvolvimento sustentável.

**35.** As diretrizes definidas para a MANC são:

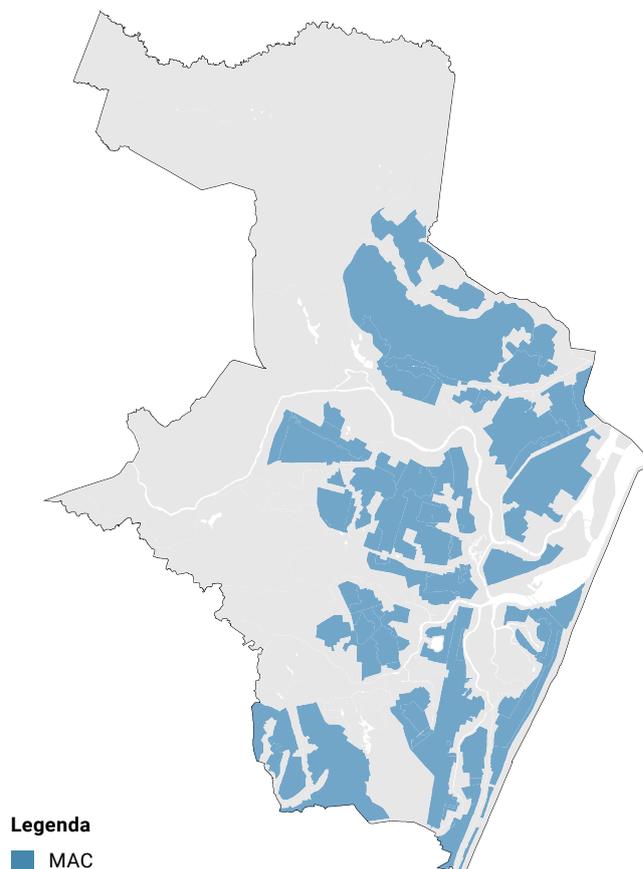
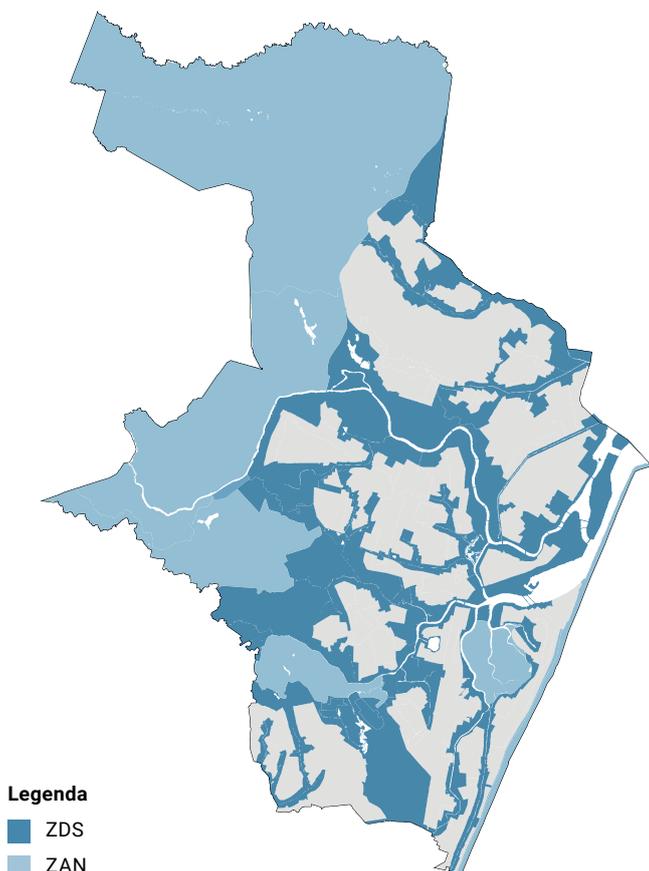
- A. articular os principais elementos identitários da cidade do Recife, os corpos hídricos, os remanescentes de mata atlântica e seus sistemas associados e o patrimônio cultural edificado;
- B. integrar os parques, praças, áreas verdes e rede hídrica, criando um sistema de conectores ambientais;
- C. desenvolver o território de maneira sustentável, ampliando a capacidade de resiliência do município para o enfrentamento das mudanças climáticas.

**36.** A Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) compreende o sistema hídrico principal e secundário, parte das Unidades Protegidas integrantes do Sistema Municipal de Unidades Protegidas - SMUP do Recife e dos Setores de Sustentabilidade Ambiental 2 – SSA2, as Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH próximas à rede hídrica-ambiental, e os setores mais restritos da Área de Reestruturação Urbana - ARU.

**37.** A MANC é composta pela Zona de Ambiente Natural (ZAN) e Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS).

### Subseção II - Macrozona do Ambiente Construído

**38.** A Macrozona do Ambiente Construído (MAC) corresponde à porção do território caracterizada (i) pela predominância de um conjunto edificado com diferentes padrões morfotológicos e diversas formas de uso e ocupação do solo e (ii) pela maior capacidade de



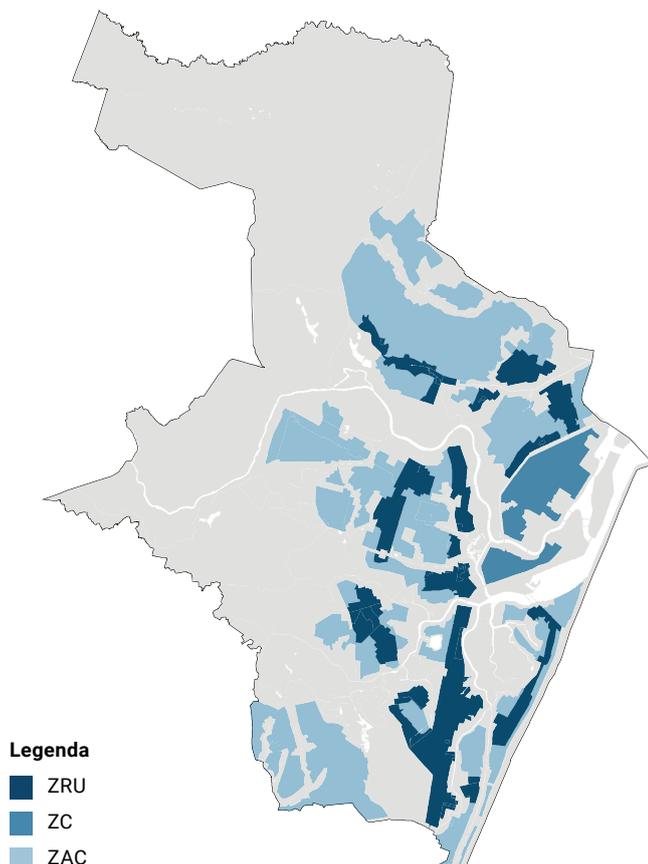
suporte para adensamento construtivo e populacional.

**39.** A Macrozona do Ambiente Construído (MAC) tem como objetivo valorizar, conservar, adequar, qualificar e organizar o espaço edificado da cidade, respeitando as diferentes formas de uso e ocupação do solo.

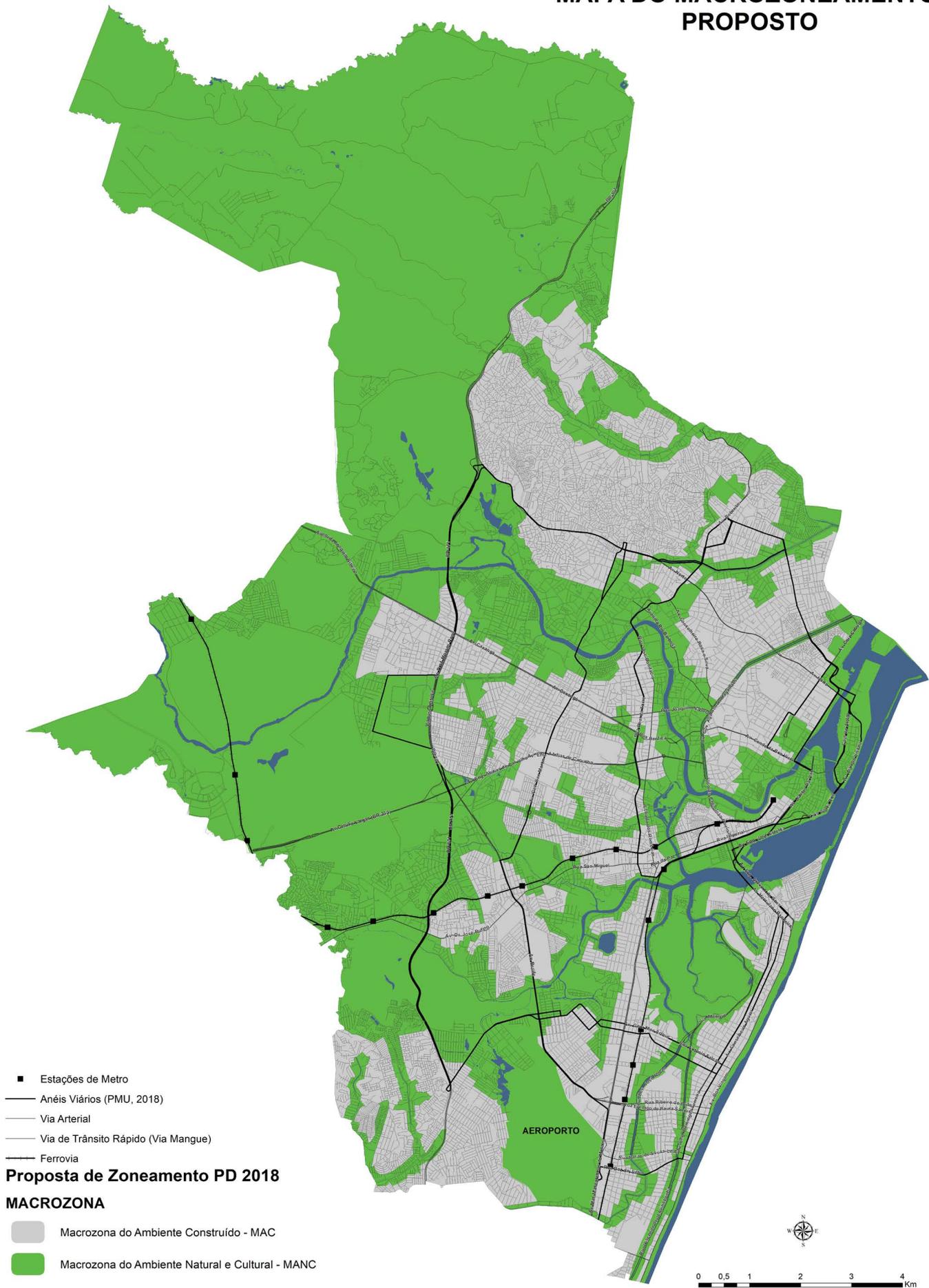
**40.** As diretrizes definidas para a Macrozona do Ambiente Construído (MAC) são:

- A. estabelecer parâmetros diferenciados de desenvolvimento urbano de acordo com as condicionantes urbanísticas, ambientais e sociais;
- B. estabelecer áreas de adensamento considerando a disponibilidade de infraestrutura instalada e a capacidade de suporte da mobilidade e do saneamento ambiental, dos equipamentos urbanos e serviços, bem como as diretrizes de preservação de patrimônio cultural.

**41.** A Macrozona do Ambiente Construído (MAC) é composta pela Zona de Ambiente Construído (ZAC), Zona Centro (ZC) e Zona de Reestruturação Urbana (ZRU).



# MAPA DO MACROZONEAMENTO PROPOSTO



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

## Proposta de Zoneamento PD 2018

### MACROZONA

- Macrozona do Ambiente Construído - MAC
- Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC

### Seção III - Do Zoneamento

**42.** O zoneamento é a subdivisão das macrozonas em zonas cujas intenções específicas refletem a aplicação da estratégia de desenvolvimento para a cidade, por meio da aplicação do coeficiente de aproveitamento e instrumentos urbanísticos e ambientais incidentes.

**43.** O zoneamento do Recife divide as 2 (duas) macrozonas em 5 (cinco) zonas com suas respectivas categorias e 3 (três) zonas especiais.

**44.** A Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) é compartimentada em Zona de Ambiente Natural (ZAN); e Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS).

**45.** A Macrozona do Ambiente Construído (MAC) é compartimentada em Zona Centro (ZC); Zona de Reestruturação Urbana (ZRU); e Zona de Ambiente Construído (ZAC).

#### Subseção I - Da Zona de Ambiente Natural (ZAN):

**46.** As Zonas de Ambiente Natural (ZAN) correspondem às porções do território do Recife estruturadas pela macrobacias dos Rios Beberibe, Capibaribe e Tejipió, com predominância de áreas não urbanizadas e forte presença de remanescentes de mata atlântica e seus ecossistemas associados, além de Unidades Protegidas, sobretudo da categoria de Unidades de Conservação da Natureza (UCN).

**47.** A Zona de Ambiente Natural (ZAN) tem como objetivo garantir padrões sustentáveis de ocupação e preservar e potencializar seu sistema hídrico-ambiental e a conexão entre eles.

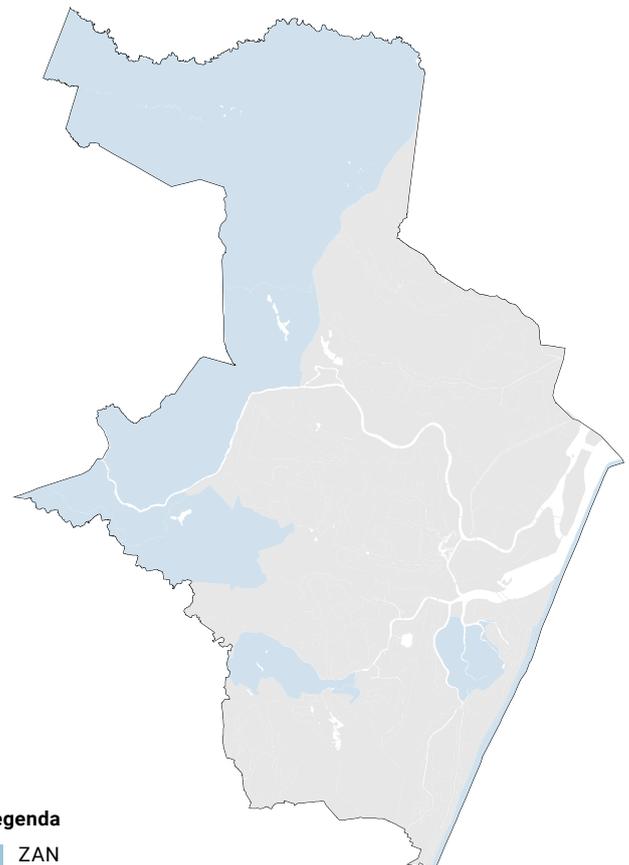
**48.** A Zona de Ambiente Natural (ZAN) observará as seguintes diretrizes:

- A. conservar os remanescentes de mata atlântica e seus ecossistemas associados, por meio da compatibilização do uso do solo com a preservação dos elementos naturais;
- B. valorizar e revitalizar o sistema hídrico principal e secundário por meio de corredores ecológicos e implantação de programas de revitalização de nascentes e corpos hídricos conectando-os com os remanescentes de mata atlântica, seus ecossistemas associados e Unidades Protegidas;
- C. recuperar as áreas degradadas potencializando as suas qualidades materiais e imateriais;
- D. promover a sustentabilidade na produção ecossocial de acordo com a capacidade de suporte dos ecossistemas;
- E. promover ações de educação ambiental sobre aspectos favoráveis à recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente natural;
- F. promover o controle urbano a fim de coibir as ocupações não planejadas e/ou incompatíveis com o uso sustentável do território.

**48.1.** Os objetivos, diretrizes e parâmetros urbanísticos das Unidades Protegidas, sobretudo da categoria das Unidades de Conservação da Natureza (UCN) inseridas na Zona de Ambiente Natural (ZAN) serão ratificados ou alterados pelos respectivos Planos de Manejo, cujas definições têm preferência ao disposto no Plano Diretor.

**49.** A Zona de Ambiente Natural (ZAN) está subdividida de acordo com os corpos hídricos principais e secundários formadores das bacias hidrográficas onde se localizam, a saber: ZAN da bacia do rio Beberibe, ZAN da bacia do rio Capibaribe, ZAN da bacia do rio Tejipió e ZAN Orla.

- A. A Zona de Ambiente Natural Beberibe (ZAN Beberibe) se caracteriza pela concentração da Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados e pela presença de nascentes, mananciais, sítios, granjas e chácaras e de áreas potenciais para a implantação de parques públicos urbanos;
- B. A Zona de Ambiente Natural Capibaribe (ZAN Capibaribe) se caracteriza pela concentração da Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados e pelos parques públicos urbanos;
- C. A Zona de Ambiente Natural Tejipió (ZAN Tejipió) se caracteriza pela concentração de remanescentes de Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados e pela presença de áreas potenciais para a implantação de parques públicos urbanos incluindo o Parque dos Manguezais;
- D. A Zona de Ambiente Natural Orla (ZAN Orla) se caracteriza pela faixa litorânea, que vai da calçada das avenidas Boa Viagem e Brasília Formosa até as águas com 10 metros de profundidade,



incluindo os recifes costeiros, situada entre o limite do município de Jaboatão dos Guararapes e o município de Olinda e caracterizada pela faixa de praia.

**49.1.** Em função de suas diretrizes e objetivos e a fim de resguardar suas características ambientais e promover usos sustentáveis do território, os coeficientes de aproveitamento do conjunto das ZANs são:

- A. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo = não se aplica
- B. Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,0
- C. Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 1,0

## Subseção II - Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS):

**50.** A Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) corresponde ao território de influência da rede hídrica principal e secundária que penetra no espaço urbano do Recife, associada às áreas com presença de patrimônio cultural, Unidades Protegidas e a porção mais restritiva da Área de Restruturação Urbana.

**51.** A Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) tem como objetivo articular os elementos do patrimônio cultural e do meio ambiente por meio dos corpos hídricos principais e secundários que cortam o Recife, reconquistando a relação da cidade com as frentes d'água, de modo a garantir qualidade ambiental e uma rede de conexão urbana, seja para implantar conectores ambientais urbanos e garantir o fluxo gênico, assim como para promover acessibilidade direta dos bairros e a requalificação dos espaços públicos.

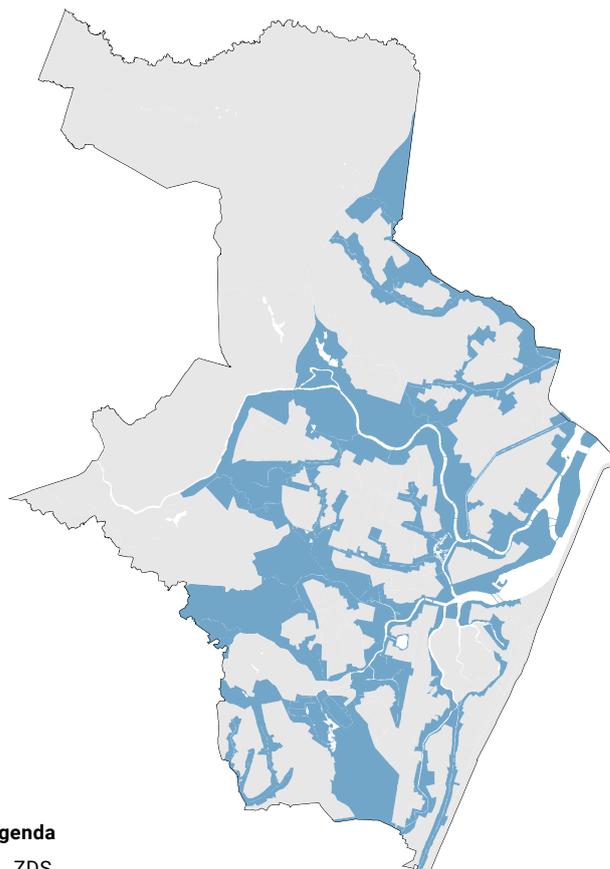
**52.** As Zonas de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) observarão as seguintes diretrizes:

- A. estimular e potencializar a relação entre o sítio natural e os valores materiais e imateriais, consolidados ao longo do tempo e expressos na identidade de Recife;
- B. estimular padrões sustentáveis de ocupação, de média e baixa densidades populacionais e construtivas, compatíveis com a presença de patrimônio cultural, infraestrutura instalada e equipamentos e serviços;
- C. permitir a convivência de usos múltiplos no território, estimulando o uso misto, a fachada ativa e o desenvolvimento de novos padrões morfotipológicos e de uso do espaço público, de modo a qualificar a relação entre os espaços públicos e privados;
- D. recuperar áreas degradadas, implantar corredores ecológicos urbanos e arborização no sistema viário urbano de modo a integrar espaços verdes;
- E. proteger os elementos já construídos e reconhecidos como marcos na paisagem;
- F. promover programas de revitalização dos corpos hídricos, implantação requalificação de calçadas, arborização, ciclofaixas e ciclovias associadas a esta rede hídrica-ambiental estruturadora do

território, de modo a caracterizá-la como zona de baixo carbono e contribuir para qualificação do Recife como Cidade Parque;

- G. conservar áreas permeáveis a partir da adoção de soluções de infraestrutura verde de adaptação climática;
- H. estimular a adoção do Selo de Certificação Ambiental para propriedades comerciais e residenciais através do Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental, Lei nº 18.011/2014 e Decreto nº 29.573/2016;
- I. promover ações de educação ambiental sobre aspectos favoráveis à recuperação, proteção, conservação e preservação do patrimônio natural e cultural;
- J. estimular e proteger as comunidades tradicionais presentes em seu território e seus modos de fazer.

**52.1.** Os objetivos, diretrizes e parâmetros urbanísticos das Unidades Protegidas, sobretudo das Unidades de Conservação da Natureza (UCN) inseridas na Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS), serão ratificados ou alterados pelos respectivos Planos de Manejos, cujas definições têm preferência ao disposto no Plano Diretor.



**53.** As Zonas de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) estão subdivididas de acordo com os corpos hídricos principais e secundários formadores das bacias hidrográficas onde se localizam, a saber: ZDS da bacia do Rio Beberibe, ZDS da bacia do Rio Capibaribe, a ZDS da bacia do Rio Tejiupi e a ZDS do Centro do Recife.

- A. A Zona de Desenvolvimento Sustentável Beberibe (ZDS Beberibe)

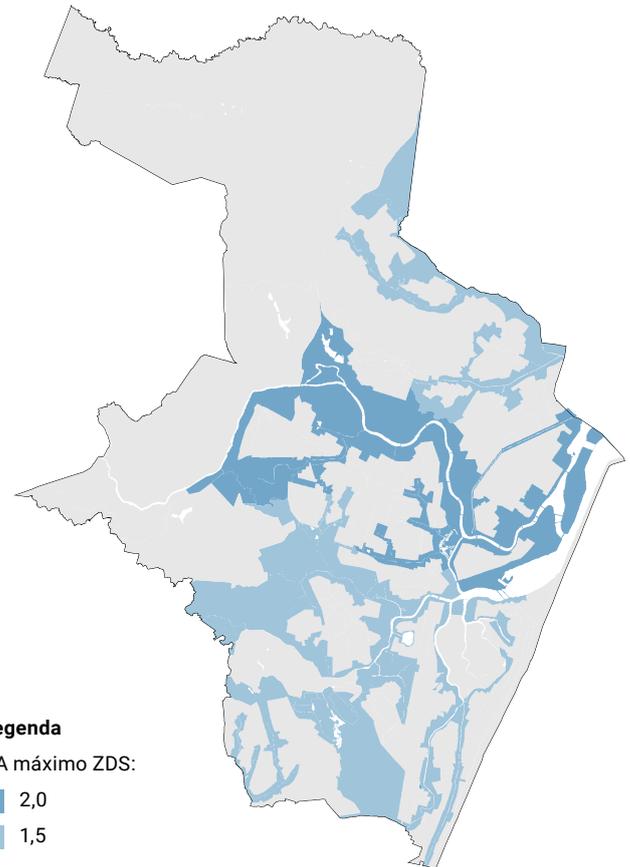
se caracteriza pela concentração de usos de baixa densidade construtiva e populacional e de áreas verdes relevantes como a UCN de Dois Unidos e o Imóvel de Proteção de Área Verde (IPAV) no bairro do Fundão, associado ao Rio Beberibe, ao Canal do Arruda, o Rio Morno, Riacho da Calma e demais Unidades Protegidas que conectam esse território ao da ZDS Capibaribe;

- B.** A Zona de Desenvolvimento Sustentável Capibaribe (ZDS Capibaribe) se caracteriza pela concentração de média e alta densidade populacional e construtiva nas margens esquerda e direita do Rio Capibaribe e pela existência de parte do seu território regulado pelos parâmetros e perímetro da Área de Restruturação Urbana do Recife. A ZDS Capibaribe configura-se num recorte do território que revela significativa relação entre o sítio natural e os valores materiais e imateriais, consolidados ao longo do tempo e expressos na identidade do Recife, além da presença das práticas de atividade pesqueira. A faixa non aedificandi do Rio Capibaribe deverá considerar a conservação e implantação exclusiva dos equipamentos definidos pelo projeto do Parque Capibaribe.
- C.** A Zona de Desenvolvimento Sustentável Tejipló (ZDS Tejipló) se caracteriza pela concentração de médias e baixas densidades populacionais e construtivas, devendo ser consideradas para seu ordenamento: (i) setorização segundo as orientações do Plano de Drenagem do Recife, (ii) necessidade de aplicação de conceitos de adaptação climática e gestão de riscos a desastres e (iii) a presença das comunidades pesqueiras em seu território.
- D.** A Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (ZDS Centro) tem como principal característica a concentração de ZEPHS no território, devendo promover a associação da utilização dos imóveis à preservação dos mesmos e atender às definições do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural, em elaboração.

**53.1.** A Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) terá o detalhamento do seu uso e da ocupação do solo apresentado na Lei de Parcelamento e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, devendo considerar o Sistema Municipal de Unidades Protegidas (SMUP) e 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 a preservar a ambiência desses elementos e potencializar seu papel qualificador da vida urbana.

**53.2.** Em função de suas diretrizes e objetivos específicos, as ZDS apresentam coeficientes de aproveitamento diferenciados de acordo com as bacias onde se inserem:

Macrozona	Zona	CA mínimo	CA básico	Ca máximo
Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC)	ZDS Beberibe	0,1	1,0	1,5
	ZDS Capibaribe	0,1	1,0	2,0
	ZDS Tejipló	0,1	1,0	1,5
	ZDS Centro	0,1	1,0	2,0



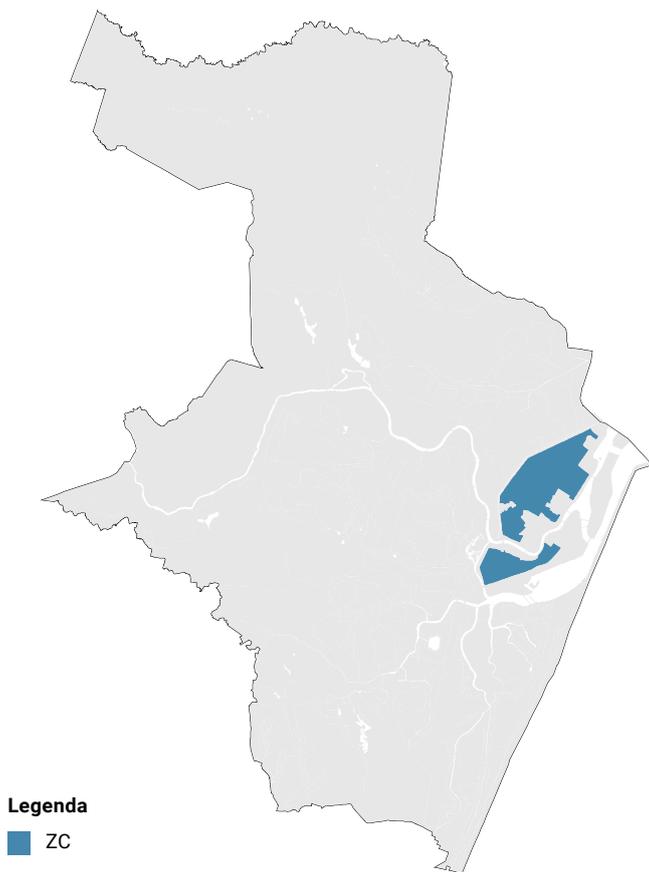
### Subseção III - Zona Centro (ZC)

**54.** A Zona Centro (ZC) corresponde à região central do Recife, com forte presença de elementos do patrimônio cultural da cidade, forte incidência de usos institucionais, de comércio e serviços, baixa incidência de usos residenciais e dotada de infraestrutura urbana disponível.

**55.** A Zona Centro (ZC) é uma zona densamente construída e com alta obsolescência edilícia e tem como objetivo promover um desenvolvimento urbano que priorize a ocupação de áreas vazias ou subutilizadas de seu parque edificado, em consonância com suas características ambientais, culturais e disponibilidade de infraestrutura instalada.

**56.** A Zona Centro observará as seguintes diretrizes:

- A.** incentivar a implantação de usos residenciais para todas as faixas de renda;
- B.** elaborar legislação específica de retrofit para adequação de edifícios, incluindo a promoção de programas de habitação de interesse social (HIS) faixas 1, 1,5 e 2, bem como HIS faixa 3 (Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV ou equivalente) ou incentivos para construção de novos empreendimentos;
- C.** estimular a mobilidade ativa, com a ampliação e tratamento de calçadas, atendimento às normas de acessibilidade universal, implantação do Plano Cicloviário;
- D.** desestimular a utilização do transporte individual motorizado e dinamizar os espaços públicos tornando-os mais seguros e acessíveis em todos os períodos do dia, inclusive na perspectiva de gênero.



**56.1.** Em função de suas diretrizes e objetivos os coeficientes de aproveitamento da Zona Centro são:

- A. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo  $CA_{mín} = 0,5$
- B. Coeficiente de Aproveitamento Básico  $CA_{bás} = 1,0$
- C. Coeficiente de Aproveitamento Máximo  $CA_{máx} = 3,0$

#### Subseção IV - Zona de Reestruturação Urbana (ZRU)

**57.** A Zona de Reestruturação Urbana (ZRU) corresponde aos principais eixos de mobilidade urbana em transporte público, sua compartimentação em duas categorias, prioritária ou projetada, se dá em função de sua infraestrutura de saneamento e mobilidade respectivamente instalada ou prevista.

**58.** A Zona de Reestruturação Urbana (ZRU) tem como objetivo promover o adensamento populacional e construtivo com incentivos ao uso misto, fachadas ativas e estímulo à mobilidade ativa, bem como a qualificação dos espaços públicos e a interface entre os espaços públicos e privados.

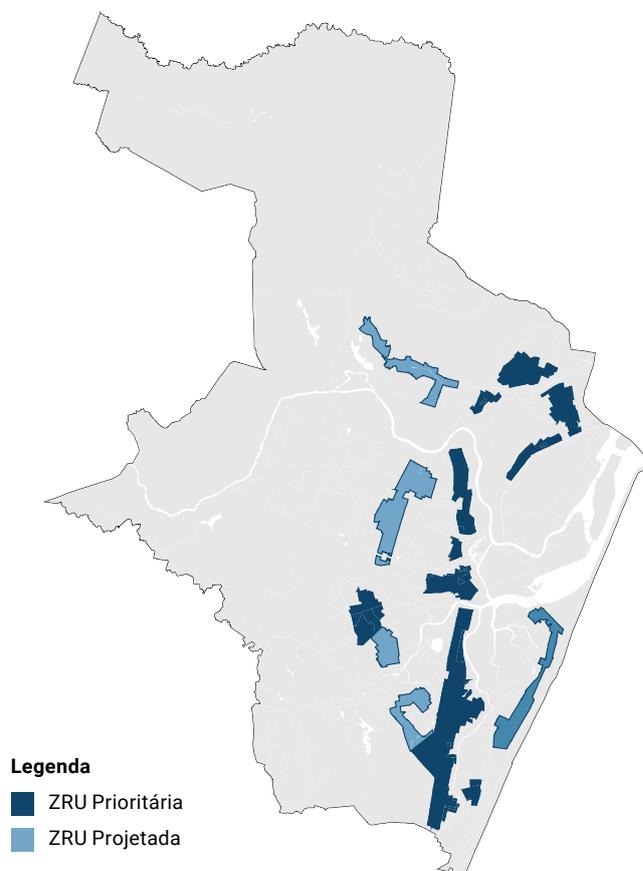
**59.** A Zona de Reestruturação Urbana (ZRU) observará as seguintes diretrizes:

- A. adotar a estruturação do transporte público como principal vetor de estímulo ao adensamento construtivo associado ao adensamento populacional;
- B. retirar a obrigatoriedade do atendimento mínimo de vagas de garagem;

- C. incentivar o uso da mobilidade ativa por meio da introdução de paraciclos, bicicletários e vestiários nos empreendimentos residenciais e não residenciais, ampliação de calçadas e priorização da implantação do Plano Cicloviário;
- D. estimular uso misto;
- E. promover maior dinamização dos espaços públicos por meio de melhorias nas calçadas de modo a contemplar acessibilidade universal, intensificação da arborização e iluminação pública adequada ao pedestre;
- F. promover o convívio e tornar os espaços públicos mais seguros para as mulheres, idosos, crianças e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**60.** 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.

**60.1.** As ZRUs projetadas referem-se às áreas que se tornarão ZRUs. São requisitos para que a ZRU projetada seja convertida, por ato do executivo, em ZRU prioritária, a garantia da execução da obra em relação aos recursos e prazos. Até que seja decretada a conversão essas áreas permanecem referenciadas às Zona de Ambiente Construído (ZAC) onde estão inseridas.



**60.2.** Em função de suas diretrizes e objetivos os coeficientes de aproveitamento da Zona de Reestruturação Urbana são:

- A. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo  $CA_{mín} = 0,4$

- b. Coeficiente de Aproveitamento Básico  $CA_{bás} = 1,0$
- c. Coeficiente de Aproveitamento Máximo  $CA_{máx} = 4,0$

### Subseção V - Zona de Ambiente Construído (ZAC)

**61.** A Zona de Ambiente Construído (ZAC) corresponde às áreas de planície, orla e de morros que apresentam diversidade morfológica, diferentes usos, densidades construtivas e populacionais e assimetrias em relação às infraestruturas instaladas e equipamentos públicos.

**62.** A Zona de Ambiente Construído (ZAC) tem como objetivo ordenar o adensamento das áreas em consonância com a infraestrutura urbana instalada nas diferentes áreas da planície, da orla e dos morros.

**63.** As Zonas de Ambiente Construído observarão as seguintes diretrizes:

- A. promover novos padrões de adensamento em consonância com a capacidade de suporte da infraestrutura disponível;
- B. adequar o adensamento construtivo e populacional em função da infraestrutura urbana e de serviços instalados.

**64.** As Zonas de Ambiente Construído (ZAC) estão subdivididas de acordo com as especificidades geomorfológicas, de infraestrutura de mobilidade e saneamento ambiental, paisagísticas e urbanísticas da ocupação em 4 (quatro) categorias, a saber:

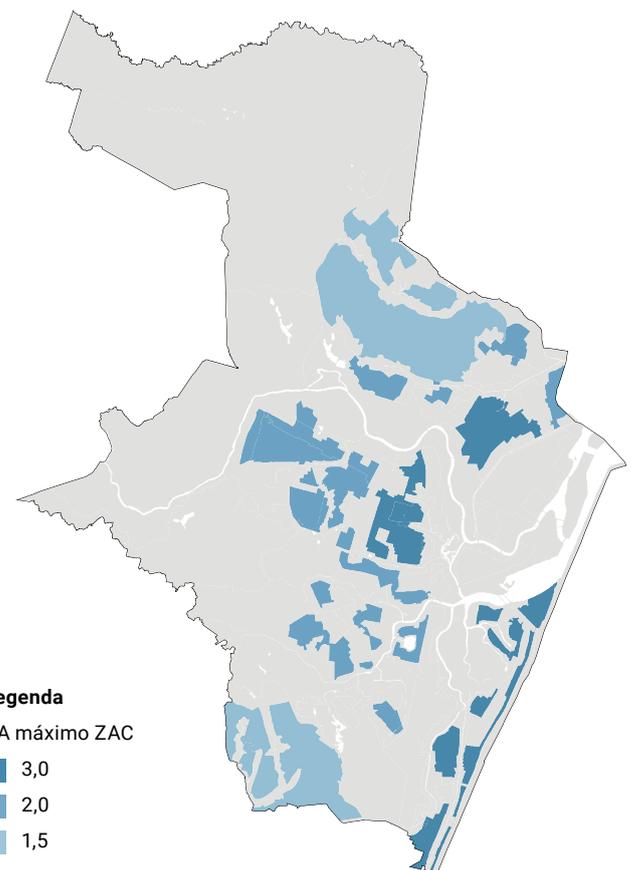
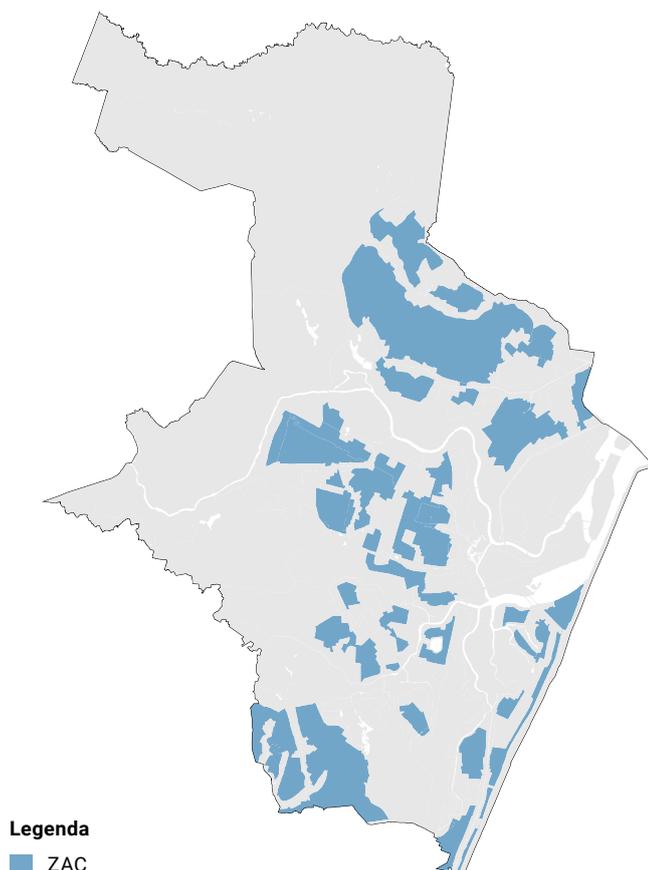
- A. Zona de Ambiente Construído – Planície 1 (ZAC Planície 1) corresponde às áreas de maior aptidão para o adensamento construtivo e populacional, caracterizadas por territórios dotados

de infraestrutura e serviços públicos;

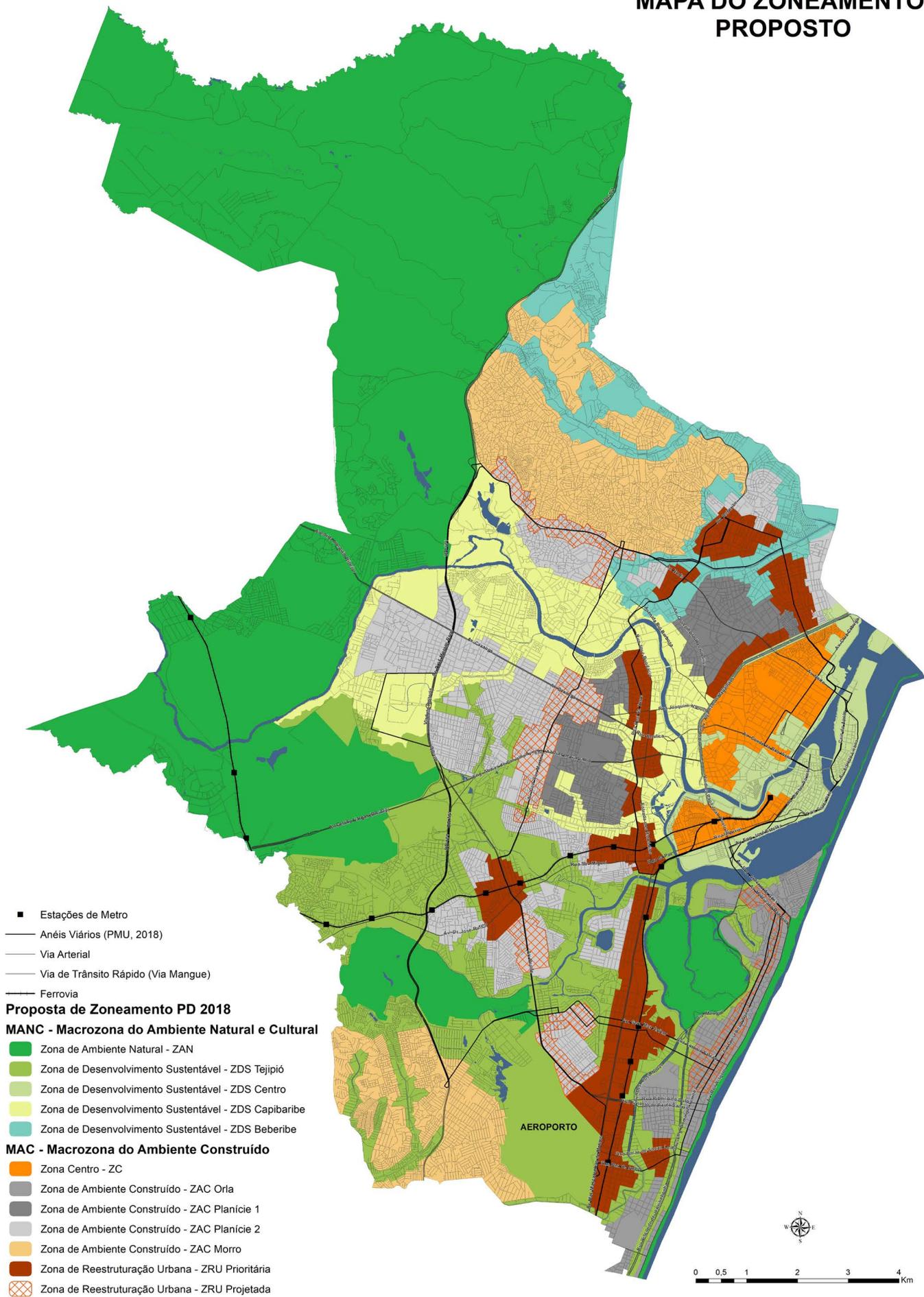
- B. Zona de Ambiente Construído – Planície 2 (ZAC Planície 2) corresponde às áreas menos aptas ao adensamento construtivo e populacional, localizadas nas áreas mais distantes do centro e com infraestrutura insuficiente;
- c. Zona de Ambiente Construído – Morros (ZAC Morros) corresponde às áreas com restrições ao adensamento construtivo e populacional devido a (i) ocupações em áreas de fragilidade ambiental com risco de deslizamentos em função de suas características geomorfológicas, (ii) carência de infraestrutura e (iii) necessidade de aplicação de conceitos de adaptação climática e gestão de riscos a desastres;
- D. Zona de Ambiente Construído – Orla (ZAC Orla) corresponde à porção litorânea sul do Recife e é caracterizada por (i) ocupação intensiva, (ii) sistemas de infraestrutura instalados e rede de equipamentos e serviços públicos e (iii) necessidade de aplicação de conceitos de adaptação climática e gestão de riscos a desastres.

**64.1.** Em função de suas diretrizes e objetivos específicos, as ZACs apresentam coeficientes de aproveitamento diferenciados:

Macrozona	Zona	CA mínimo	CA básico	CA máximo
Macrozona de Ambiente Construído (MAC)	ZAC Orla	0,3	1,0	3,0
	ZAC Planície 1	0,3	1,0	3,0
	ZAC Planície 2	0,1	1,0	2,0
	ZAC Morros	0,1	1,0	1,5



# MAPA DO ZONEAMENTO PROPOSTO



## Seção IV - Das Zonas Especiais

### Subseção I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

**65.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária e construção de habitação de interesse social.

**66.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) classificam-se em:

- A. Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1), são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados, carentes de infraestrutura básica e que não se encontram em áreas de risco ou de proteção ambiental, passíveis de regularização urbanística e fundiária; e,
- B. Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2), são áreas (i) com lotes ou glebas não edificadas ou subutilizadas, dotadas de infraestrutura e de serviços urbanos e destinadas, prioritariamente, às famílias originárias de projetos de urbanização; (ii) e com conjuntos habitacionais de promoção pública de HIS já instalados, que necessitem regularização urbanística e fundiária.

**67.** As ZEIS 1 têm como principais objetivos:

- A. reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas;
- B. priorizar investimentos que garantam condições adequadas de habitabilidade aos moradores, com parâmetros diferenciados em função de suas características socioeconômicas, morfológicas e tipológicas, e de condicionantes ambientais do território onde estão inseridas;
- C. promover a regularização urbanística e fundiária;
- D. inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

**68.** As ZEIS 2 têm como principais objetivos:

- A. promover a implantação de Habitação de Interesse Social – HIS, incluindo equipamentos e espaços públicos; e,
- B. possibilitar a relocação de famílias provenientes das áreas de risco, non aedificandi e sob intervenção urbanística.

**69. São diretrizes para as ZEIS 1:**

- A. incorporar ao limite das ZEIS 1, mediante lei específica, os imóveis situados em áreas contíguas, com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, com o objetivo de promover Habitação de Interesse Social – HIS, incluindo equipamentos e espaços públicos, destinando-os ao reassentamento de famílias preferencialmente da própria ZEIS; e,
- B. destinar imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou

não utilizado, localizados dentro do perímetro das ZEIS 1, para Habitação de Interesse Social – HIS, atendendo à função social da propriedade, destinando-os ao reassentamento de famílias preferencialmente da própria ZEIS.

- C. 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.
- D. 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 emprego.

**70. São diretrizes para as ZEIS 2:**

- A. receber investimentos para os conjuntos habitacionais já implantados e que necessitam requalificação e processos de regularização urbanística e fundiária;
- B. 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.

**71.** A regularização jurídico-fundiária dos assentamentos habitacionais de população de baixa renda será precedida da transformação da respectiva área em ZEIS e dar-se-á, preferencialmente, mediante a utilização dos instrumentos do Usucapião Especial do Imóvel Urbano, da Concessão do Direito Real de Uso e da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, preferencialmente em sua forma coletiva.

**71.1.** A regularização fundiária de áreas públicas municipais deverá ser efetuada, preferencialmente, através da utilização da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, observados os dispositivos legais sobre a matéria.

**71.2.** Nas áreas particulares ocupadas por população de baixa renda, consideradas de interesse urbanístico e social para fins de regularização fundiária, o Poder Público Municipal deverá garantir assistência técnica e jurídica gratuita.

**72.** Os planos de regularização urbanística e jurídico-fundiária das ZEIS, serão realizados de acordo com as disposições do PREZEIS, e deverão conter, no mínimo:

- A. diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitando os coeficientes de aproveitamento apresentados por este Plano Diretor,
- B. plano urbanístico, respeitando aos parâmetros já definidos para a área;
- C. indicação das intervenções necessárias à regularização urbanística e fundiária; e,
- D. delimitação de áreas non aedificandi.

**73.** Os planos de regularização urbanística e jurídico-fundiária das ZEIS deverão observar:

A. Quanto aos coeficientes de aproveitamento:

- i. As ZEIS 1 terão Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 2.
- ii. 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, podendo atingir Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 4, somente mediante aprovação de projeto de regularização urbanística e fundiária para todo o perímetro da ZEIS, atendendo-se aos critérios do PREZEIS.
- iii. Nas ZEIS 2 os coeficientes de aproveitamento máximos podem chegar a 4, visando ao maior aproveitamento e adensamento dessas áreas, por meio da elaboração de seus Projetos Urbanísticos.

B. Quanto aos parâmetros de usos:

- i. 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 de 80% (oitenta por cento) de uso residencial –R para HIS faixas 1 e 1,5.

		% USOS (em m²)				CA min	CA bás	CA Máx
		nR		R				
ZEIS 1	Planície	SIM	máx 20%	HIS 1 e 1,5	min 80%	0,5	1	2*
	Morro	SIM	máx 20%	HIS 1 e 1,5	min 80%	0,3	1	2
ZEIS 2	Vazio/ Conjuntos	SIM	máx 20%	HIS 1 e 1,5	min 60%	0,5	1	4
				HIS 2	Permitido			

73.1. Mediante elaboração e aprovação de projeto de regularização urbanística e fundiária para todo o perímetro da ZEIS, de acordo com diretrizes de Plano Urbanístico do PREZEIS, poderá ser atingido coeficiente de aproveitamento máximo 4.

- i. Os percentuais de destinação de área construída serão aplicáveis a lotes com área superior a 250m² e com área construída superior a 500 m² ou na totalidade do perímetro do plano de urbanização.
- ii. Quando não incidir obrigação de destinação de área construída mínima para HIS em função do tamanho do lote, deverão ser aplicados os demais parâmetros de ocupação, sendo que os usos permitidos serão todos os usos não residenciais e residenciais.
- iii. Nos casos de usos residenciais e não residenciais em funcionamento nas ZEIS, estes poderão permanecer e não incidirá a exigência de destinação de área construída mínima para HIS, desde que não sejam promovidas reformas com ampliação de área construída.

74. Nas situações em que as ZEIS forem lindeiras ou inseridas, total ou parcialmente, na área de influência dos eixos de transporte público, a saber, nas Zonas de Reestruturação Urbana (ZRU), prevalecerão os parâmetros das ZEIS.

75. Nas situações em que as ZEIS forem lindeiras ou inseridas, total ou parcialmente, em Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) deverão ter seus projetos de regularização urbanística e fundiária submetidos ao PREZEIS e ao órgão responsável pela gestão do patrimônio cultural do município.

76. As ZEIS lindeiras às Zonas Especiais de Centralidades deverão ser consideradas pelos planos específicos das ZEC.

77. Serão identificadas, mediante lei específica, as novas áreas que integrarão as ZEIS 1, a partir dos estudos já realizados e disponibilizadas no Atlas das Infraestruturas Públicas das Comunidades de Interesse Social do Recife e outros que vierem a ser realizados com esta finalidade.

### Habitação de Interesse Social



**FAIXA 1**

**FAIXA 1,5**

**FAIXA 2**

**FAIXA 3**

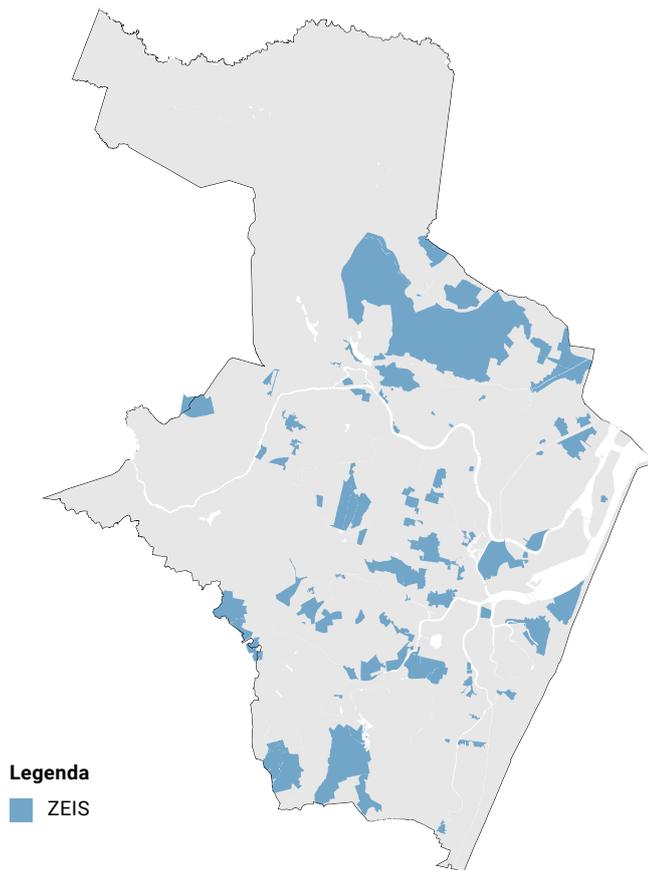


**famílias com renda de até R\$1.800**

**famílias com renda de até R\$2.600**

**famílias com renda de até R\$4.000**

**famílias com renda de até R\$7.000**



## Subseção II - Zona Especial de Centralidade (ZEC)

**78.** As Zonas Especiais de Centralidade (ZEC) são delimitadas como porções do território cujo grau de acessibilidade e conexão, 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.

**78.1.** A ZEC 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.

**79.** Considerando a complementariedade entre estrutura urbana e dinâmica econômica e sobretudo, o reconhecimento das singularidades destas porções do território, as ZEC incorporam áreas de significativo patrimônio material e imaterial como forma de assegurar a salvaguarda do patrimônio cultural da cidade, as quais favorecem a ampliação dos investimentos produtivos que afetam positivamente o crescimento e a diversificação de sua economia, além de reconhecer o comércio popular como meio de geração de emprego e renda e de relevância cultural.

**80.** São diretrizes das ZECs:

A. adensar as cadeias produtivas já existentes nos territórios de

forma a gerar empregos nos bairros e criar oportunidades de investimento na agregação de valor e no suprimento de insumos e serviços e aumento da produtividade;

- B. melhorar a 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;
- C. aumentar a atratividade por meio da melhoria da estrutura urbana de mobilidade e acessibilidade, infraestrutura (calçadas, arborização, iluminação e saneamento ambiental) e respeito à paisagem urbana por meio da preservação e conservação do Patrimônio Cultural e Natural, visando à melhoria da qualidade de vida e à atração de pessoas;
- D. dinamizar o turismo voltado ao patrimônio cultural e imaterial como forma de assegurar a salvaguarda do patrimônio ambiental e cultural da cidade;
- E. regular as áreas de comércio popular, em consonância com seu papel na geração de emprego e renda e significados culturais de suas práticas, de modo a dinamizar suas atividades e atrativos;
- F. reconhecer o valor cultural das tradições de matriz africana para o território.

**81.** No momento de elaboração da revisão das leis de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo, as centralidades serão classificadas em Estratégicas, Específicas e Complementares, conforme os diferentes processos de ocupação e transformação urbanos pelos quais passaram, sua densidade e diversidade de usos, seus indicadores socioeconômicos e graus de consolidação.

A. As Centralidades Estratégicas são agrupamentos localizados onde predominam atividades mercantis ou instituições de um mesmo segmento, a exemplo dos polos turístico, médico, industrial, de logística, de ensino superior e de tecnologia da informação e comunicação;

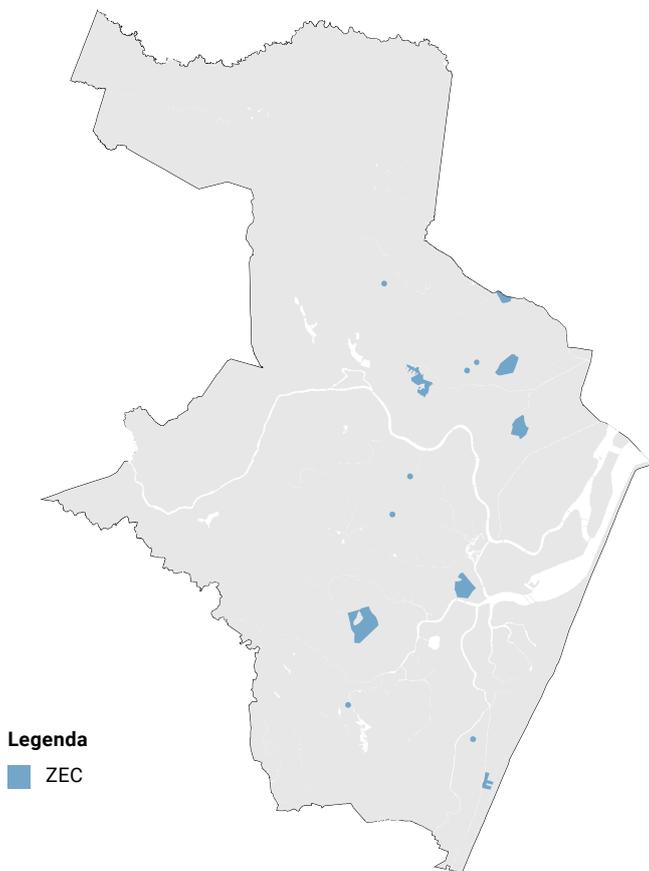
B. As Centralidades Específicas são as caracterizadas por existência de equipamentos urbanos, públicos ou privados, com atividades de comércio e serviços, esportivos, culturais, religiosos, com capacidade de atração de um grande número de usuários e potencial de diversificação do turismo municipal;

**81.1.** As Centralidades Complementares são compostas por atividades de comércio e serviços em áreas de grande circulação, como terminais de transporte coletivo, estações de metrô, trem e nós de diferentes modos. Todas as ZEC deverão ser objeto de plano específico.

**81.2.** As ZEC demarcadas apenas como sinalização no mapa de Zoneamento terão seus perímetros e parâmetros definidos de modo participativo, por ocasião da revisão da LUOS ou elaboração de seu plano específico.

**81.3.** Os Coeficientes de Aproveitamento das ZEC são:

- A. Coeficiente de Aproveitamento mínimo CAMín: 0,5
- B. Coeficiente de Aproveitamento básico CABás.: 1,0
- C. Coeficiente de Aproveitamento máximo CAMáx: 4,0



### Subseção III - Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH)

**82.** As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH são 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.

**83.** As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) localizadas às margens de rios, e em territórios contíguos às zonas 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 do Patrimônio Cultural em elaboração.

**84.** As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH são regulamentadas em legislação específica.

**85.** O Poder Executivo poderá instituir, mediante lei específica, novas áreas como Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH, levando-se em consideração os seguintes aspectos, que poderão ser modificados pelo Plano de Preservação do Patrimônio Cultural:

- A. referência histórico-cultural;

- B. importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;
- C. importância para a manutenção da identidade do bairro;
- D. valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade;
- E. representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVII, XVIII, XIX e XX;
- F. tombamento pelo Estado de Pernambuco; e,
- G. tombamento pela União.

**85.1.** Os atuais planos específicos das ZEPH, aprovados em lei específica, continuarão em vigor até ulterior modificação.

### Subseção IV - Imóveis Especiais (IE)

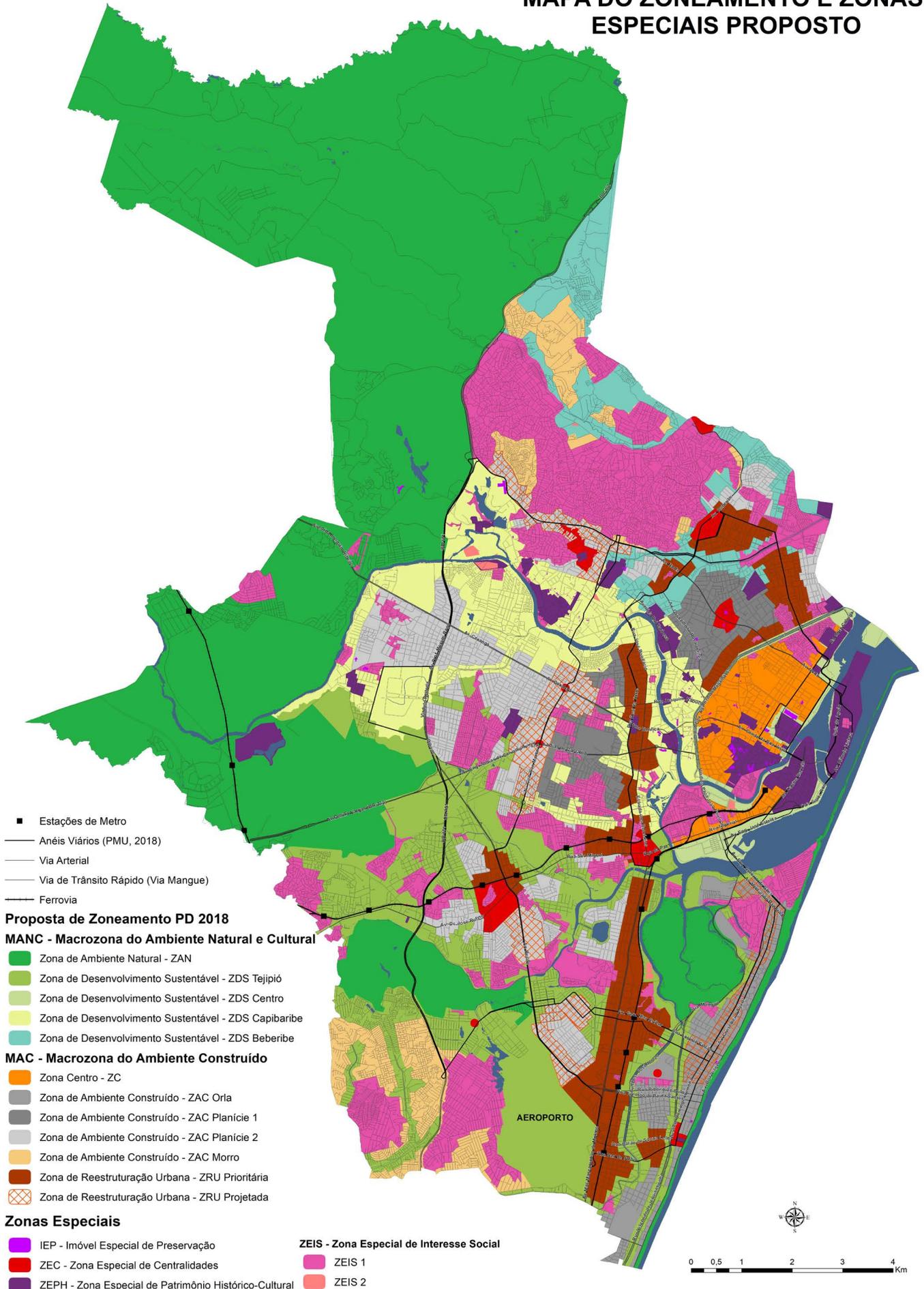
**86.** Os Imóveis Especiais – IE são imóveis que, por suas características peculiares, são objeto de interesse coletivo, devendo receber tratamento especial quanto a parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas e classificam-se em:

- A. Imóveis Especiais de Interesse Social – IEIS - edificações públicas ou privadas, não edificadas, não utilizadas, subutilizadas, visando à reabilitação de imóveis para a promoção de Habitação de Interesse Social – HIS, incluindo uso misto.
- B. Imóveis Especiais de Preservação – IEP são exemplares isolados de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico ou cultural da cidade do Recife, cuja proteção é dever do Município e da comunidade, nos termos da Constituição Federal e da Lei Orgânica Municipal. Os Imóveis Especiais de Preservação - IEP serão classificados por legislação específica ou por decreto do executivo, assegurada, para os fins desta Lei, a regulamentação estabelecida na Lei nº16.284/97. Ficam mantidos todos os IEP atualmente classificados, bem como a regulamentação incidente sobre os mesmos, estando incluídas leis e decretos. Novas classificações de IEP deverão respeitar os seguintes aspectos, que poderão ser modificados pelo Plano de Preservação do Patrimônio Cultural:
  - i. referência histórico-cultural;
  - ii. importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;
  - iii. importância para a manutenção da identidade do bairro;
  - iv. valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade; e,
  - v. representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVII, XVIII, XIX e XX.

**86.1.** Imóveis Especiais de Interesse Social – IEIS - edificações públicas ou privadas, não edificadas, não utilizadas, subutilizadas, visando à reabilitação de imóveis para a promoção de Habitação de Interesse Social – HIS, incluindo uso misto.

**86.2.** A partir da publicação do início dos estudos para a preservação de novo IEP, aplicam-se os efeitos da classificação definitiva sobre o imóvel e seu lote, enquanto durar o processo classificatório.

## MAPA DO ZONEAMENTO E ZONAS ESPECIAIS PROPOSTO



## Seção V - Diretrizes para Elaboração das Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

**87.** Os parâmetros de ocupação do lote, afastamentos mínimos, taxas de solo natural, gabarito, classificação dos usos, fruição pública, fachada ativa, condições para o parcelamento, remembramento e desmembramento, entre outros, serão definidos nas leis de parcelamento e lei de uso e ocupação do solo.

**88.** As leis de parcelamento, uso e ocupação do solo procederão à setorização do território de acordo com os objetivos e diretrizes apontados nas zonas do Plano Diretor e deverão estabelecer normas relativas:

- A. a requisitos ambientais, relativos aos sistemas de infraestrutura e às formas de uso e ocupação do solo (densidade, permeabilidade etc) de acordo com as diretrizes apresentadas para cada uma das zonas deste Plano Diretor;
- B. a incentivos de sustentabilidade, considerando o Selo de Sustentabilidade Ambiental do Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental;
- C. ao plano de baixa emissão de carbono;
- D. à acessibilidade nas edificações e espaços públicos.

**89.** A fim de que se tornem complementares ao Plano Diretor, no que se refere a aplicação e viabilização da estratégia de ordenamento territorial, as leis de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão apresentar condições para a:

- A. melhoria da relação entre espaços públicos e privados, com definição e condicionantes para aplicação de instrumentos como fruição pública, fachada ativa e incentivos para a ampliação de calçadas;
- B. adequação da ocupação urbana em função da capacidade da infraestrutura instalada e projetada, tanto de saneamento ambiental quanto de mobilidade urbana, no que tange à aptidão para a ocupação urbana;
- C. controle de parâmetros em função da ocupação em áreas de fragilidade ambiental, especialmente no que tange às áreas de risco de inundações e deslizamentos;
- D. valorização e usufruto dos bens e áreas de patrimônio cultural e ambiental da cidade;
- E. controle de poluição atmosférica, qualidade do ar, especialmente associadas à redução de emissão de carbono, conforme plano de baixa emissão de carbono do Recife;
- F. bonificação em até 10% de área privativa não computável os empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, na forma do Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental, ou sucedâneo. A bonificação será proporcional às quatro classes de selos de sustentabilidade ambiental, sendo o selo diamante o valor máximo de bonificação, de acordo com o Programa de Certificação em Sustentabilidade

Ambiental, Lei nº 18.011/2014 e Decreto nº 29.573/2016;

- G. parcelamento do solo adequado à estratégia de ordenamento territorial do Plano Diretor no que se refere às dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras e parâmetros incidentes;
- H. remembramento de lotes, incluindo dimensão máxima do lote e previsão de condições para destinação de áreas públicas, especialmente no que tange à fruição pública;
- I. inserção da volumetria da edificação no lote e na quadra como unidade de planejamento, prevendo a possibilidade de elaboração de planos de quadra;
- J. promoção de densidades construtivas e demográficas por setor, em função das características específicas do território, podendo restringir os coeficientes máximos de aproveitamento e nunca exceder o previsto no Plano Diretor para cada Zona;
- K. enquadramento e classificação de usos e atividades;
- L. instalação de usos e atividades;
- M. funcionamento de atividades incômodas.

## Capítulo III - Dos Instrumentos Urbanísticos

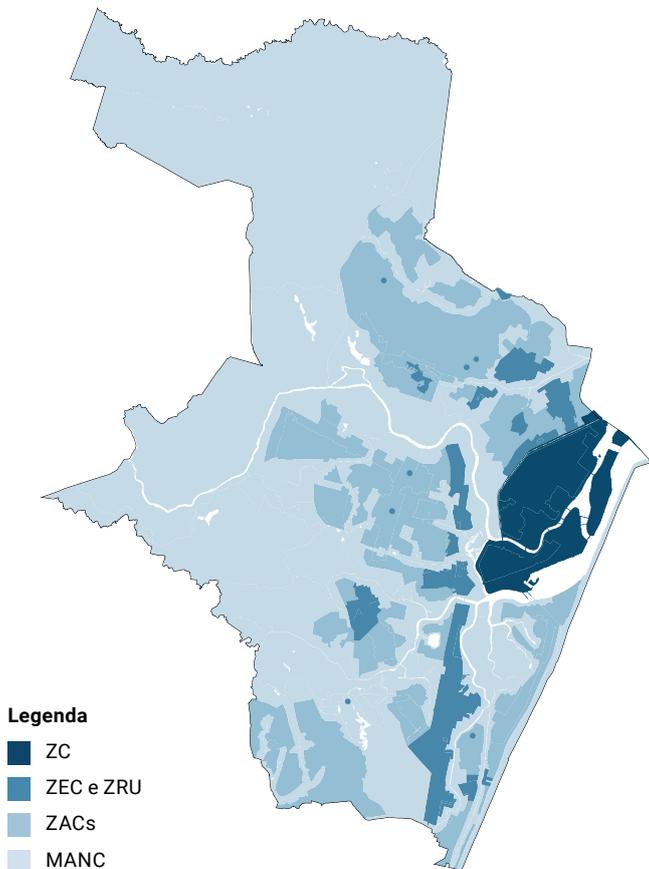
**90.** Os principais instrumentos urbanísticos a serem utilizados na revisão do Plano Diretor de 2018 considerando a função pública do planejamento urbano, e buscando viabilizar as estratégias de ordenamento territorial para o Recife são:

- A. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC;
- B. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo – IPTU-P;
- C. Desapropriação com Pagamentos da Dívida Pública;
- D. Arrecadação de Bens Abandonados;
- E. Consórcio Imobiliário;
- F. Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC;
- G. Transferência do Direito de Construir – TDC;
- H. Operação Urbana Consorciada – OUC;
- I. Projetos Especiais;
- J. Projeto de Reordenamento Urbano;
- K. Direito de Preempção;
- L. Direito de Superfície;
- M. Estudo de Impacto de Vizinhança;

**90.1.** Estes instrumentos devem ser regulamentados por leis específicas.



na Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (ZDS Centro), e em casos especiais, onde o coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a zona em que se situam.



## Seção II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P)

98. Esgotados os prazos previstos nos artigos anteriores sem o cumprimento pelos proprietários das obrigações estabelecidas, o Município fará incidir sobre o imóvel a cobrança do Imposto Predial

e Territorial Urbano progressivo no tempo.

- A. após o transcurso do prazo para cobrança do IPTU progressivo, o Município poderá aplicar, de forma progressiva, a alíquota do IPTU vigente no exercício anterior até atingir o limite máximo de 15% (quinze por cento).
- B. aplicação da alíquota progressiva será suspensa imediatamente, a requerimento do contribuinte, a partir da data em que seja iniciado o procedimento administrativo de parcelamento ou iniciada a edificação ou utilização do imóvel, mediante licença municipal, sendo restabelecida em caso de fraude ou interrupção, quando não requerida ou justificada pelo contribuinte.
- c. lei específica disporá sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da instituição de alíquota progressiva e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

98.1. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade

98.2. Este instrumento está incluído no Plano Diretor e será regulamentado por lei específica no âmbito do Plano de Ordenamento Territorial -POT- em elaboração pela PCR.

### Diretrizes para a aplicação do Instrumento

99. São diretrizes para aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P):

- A. após notificação e transcorrido o prazo para apresentação de projeto ou para a utilização do imóvel, o órgão público responsável pela notificação informará à Secretaria Municipal de Finanças os imóveis a terem sua alíquota majorada para fins sancionatórios;
- B. nos primeiros cinco anos, a alíquota a ser aplicada a cada ano no cálculo do IPTU-P será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior, observado o limite máximo de 15%;
- c. depois de transcorridos os primeiros cinco anos, deverá ser

### 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:



mantida a alíquota resultante da progressão, tornando-se o imóvel passível de desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública, até que seja dado uso ou adequado aproveitamento ao imóvel.

- d. não poderá ser admitida a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU-P.

### Incidência Territorial (mesma do PEUC):

**100.** Terrenos e imóveis não edificados, subedificados ou subutilizados localizados na Macrozona do Ambiente Construído MAC, prioritariamente na Zona Centro, especialmente nas Zona Especial de Centralidades (ZEC) e Zona de Reestruturação Urbana (ZRU), e na Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC), prioritariamente na Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (ZDS Centro), e em casos especiais, onde o coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a zona em que se situam.

### Seção III - Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

**101.** A Desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública constitui uma penalização, caso o proprietário de imóvel notificado para fins de Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios não tenha conferido o adequado aproveitamento e utilização do imóvel, mesmo após 5 anos de incidência do IPTU Progressivo no Tempo (IPTU – P).

**102.** Este instrumento será implementado por meio do processo de desapropriação do terreno ou imóvel e o pagamento pelo mesmo se dará por meio de títulos da dívida pública.

**102.1.** Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do terreno ou construção, poderá utilizado o instrumento da Arrecadação de Bens Abandonados, regulamentado por meio do decreto nº 31 671/2018.

**102.2.** Se não houver interesse público para a utilização do 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.

### Diretrizes para a aplicação do Instrumento:

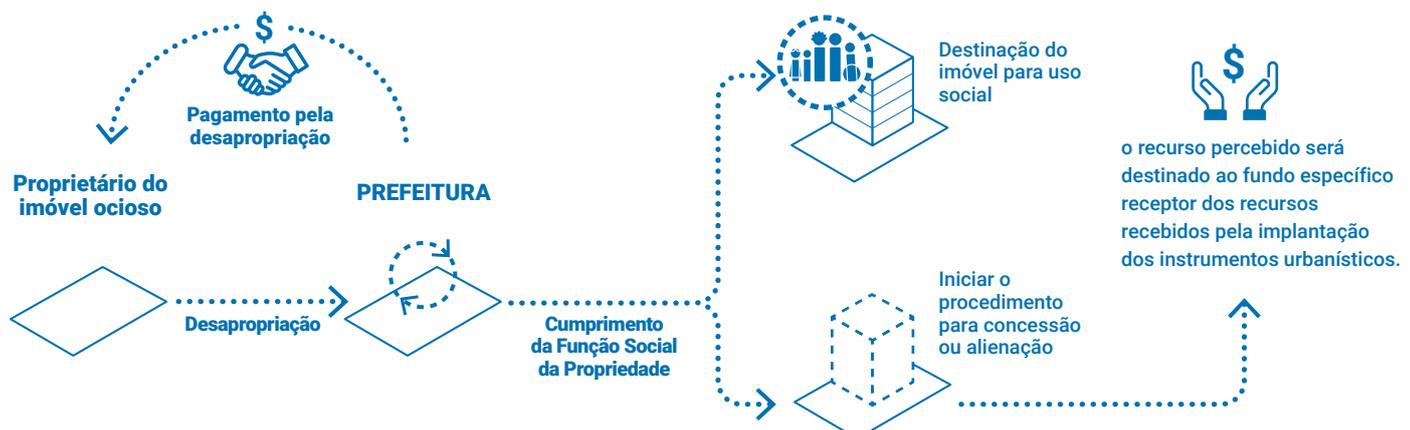
**103.** São diretrizes para aplicação da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública:

- o valor de indenização deverá refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público e que também não deverá computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.
- os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas.
- após adjudicação da propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor.
- caso não haja interesse público na sua destinação, a Prefeitura poderá alienar o bem mediante licitação pública.

### Incidência Territorial (mesma do PEUC):

**104.** Terrenos e imóveis não edificados, subedificados ou subutilizados localizados na Macrozona do Ambiente Construído MAC, prioritariamente na Zona Centro, especialmente nas Zona Especial de Centralidades (ZEC) e Zona de Reestruturação Urbana (ZRU), e na Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC), prioritariamente na Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (ZDS Centro), e em casos especiais, onde o coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a zona em que se situam.

## Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública



## Seção IV - Arrecadação de Bens Abandonados

**105.** O instrumento de Arrecadação de Bens Abandonados já é regulamentado por meio do decreto nº 31 671/2018, e estabelece regras para Arrecadação de prédios abandonados e com débito com IPTU com o objetivo de cumprimento da função social da propriedade.

**105.1.** Tais imóveis, após arrecadados, podem ser utilizados para moradia social, e equipamentos públicos como escolas, creches, bibliotecas etc.

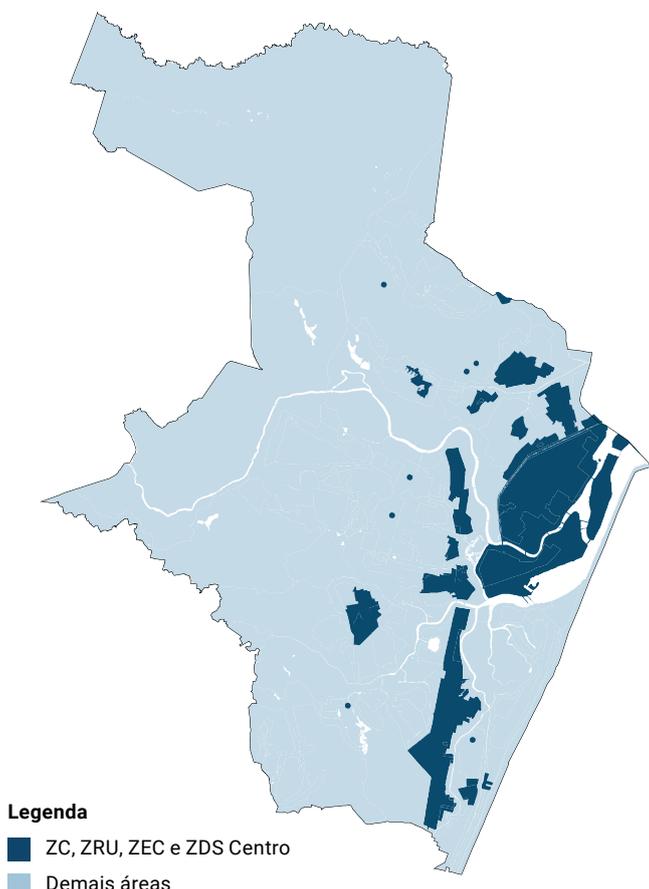
### Diretrizes para a Aplicação do Instrumento

**106.** Os imóveis que se enquadram no decreto podem ser arrecadados de quatro maneiras:

- A. por determinação do poder público;
- B. requerimento do proprietário;
- C. denúncia escrita e fundamentada;
- D. ou ação do órgão de controle urbano municipal.

**106.1.** O decreto também propõe procedimentos administrativos, relativos ao processo de execução do instrumento, até que o poder público assumo o prédio abandonado.

**106.2.** A abertura do procedimento administrativo deverá ser sucedida pela consolidação de 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.

**106.3.** 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.

### Incidência Territorial

**107.** Deve ser aplicado em todo Território, prioritariamente na Zona Centro, Zona Especial de Centralidades e Zona de Reestruturação Urbana e na ZDS Centro.

## Seção V - Consórcio Imobiliário

**108.** Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, conforme determinações da Lei Nº 10.257 - Estatuto da Cidade de 10 de julho de 2001.

**108.1.** O poder público municipal poderá aplicar também o instrumento do consórcio imobiliário para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social e intervenções urbanísticas previstas neste plano, podendo incidir em todo o território municipal.

**109.** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados através de termos de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## Seção VI - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

**110.** 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.

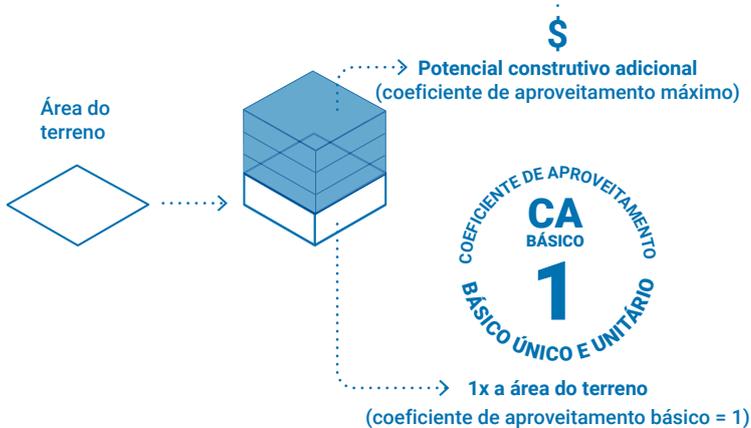
**111.** Os recursos provenientes destas contrapartidas financeiras vindos da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FDU.

**112.** O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais determinadas no Plano Diretor.

**112.1.** 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

## Coeficiente Básico, Único e Unitário

O que significa o CA básico =1:



Os recursos são investidos em melhorias urbanas com caráter distributivo:



**112.2.** 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.

**112.3.** 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.

**112.4.** 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.

**112.5.** 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 básico 1 (um).

**113.** Os Coeficientes Básicos definidos nesta lei deverão ser observados em todo o território municipal, inclusive em áreas objeto de planos específicos instituídos ou a instituir.

**114.** 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:

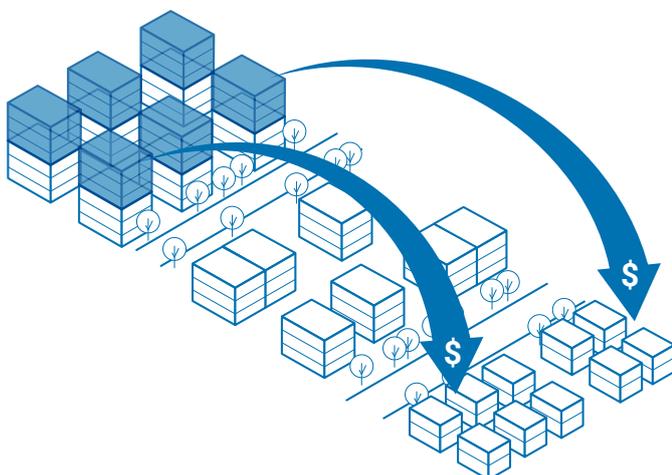
**C** – Contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de potencial construtivo adicional

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

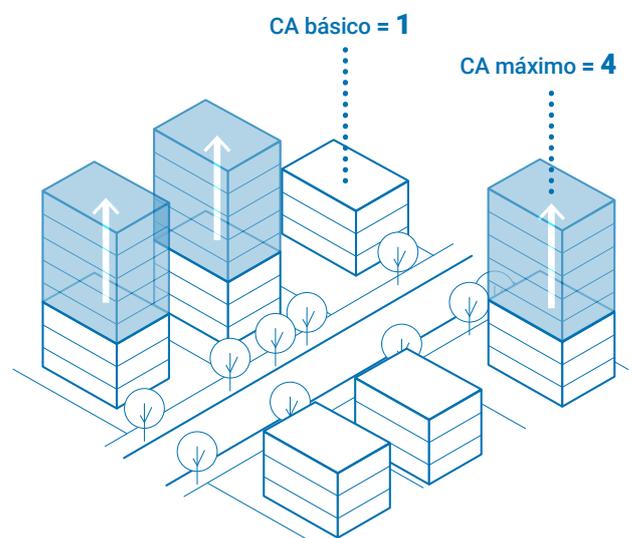
**Fp** – Fator de Planejamento

**Fs** – Fator de Interesse Social

### Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC



### Diferença de CA Básico 1 e CA Máximo 4



**114.1.** 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.

### Diretrizes para a aplicação do Instrumento

**115.** São diretrizes para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

- A. 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.
- B. 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.
- C. Os fatores de planejamento poderão ser revistos a cada 5 (cinco) anos por meio de lei específica.
- D. A revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer incentivos de áreas não computáveis para empreendimentos que contribuam com a mobilidade urbana sustentável, como o alargamento de calçadas e a adoção da fruição pública para facilitar a circulação de pedestres e a fachada ativa e usos mistos que proporcionem a dinamização do espaço público e também maior segurança aos pedestres.
- E. Não poderá ocorrer o pagamento da contrapartida financeira por meio da execução de obras e serviços, uma vez que isso compromete o caráter distributivo do instrumento.
- F. No mínimo 70% dos recursos auferidos por meio da contrapartida financeira da OODC deverão ser destinados para promoção de habitação de interesse social (HIS), regularização fundiária e urbanística, em atendimento à política habitacional do Município.
- G. O órgão responsável pelo controle social da destinação dos recursos do FDU será o Conselho da Cidade do Recife.
- H. Para efeito de uso misto (composição de uso residencial e não residencial) serão considerados os fatores de planejamento e interesse social de acordo com a proporção dos usos no empreendimento.
- I. Para efeito do cálculo do fator social de HIS consideram-se os empreendimentos de iniciativa do poder público e aqueles enquadrados como receptores de subsídio de programas social com esse objetivo. (Faixas 1,0, 1,5 e 2,0 do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV ou equivalente).
- J. Para efeito do cálculo do fator social de HIS Faixa 3 consideram-se os empreendimentos que se enquadram nas linhas de financiamento próprias com esse objetivo. (Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV ou equivalente)
- K. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada caso se verifique impacto não suportável pela

infraestrutura, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nos termos de lei específica.

### 115.1. FATOR DE INTERESSE SOCIAL (FS)

Usos	Fator Social (Fs)
<b>USO HABITACIONAL</b>	
Habitação de Interesse Social – HIS Faixas 1, 1,5 e 2	A. 0,0
Habitação de Interesse Social – HIS Faixa 3 Até 50m <sup>2</sup>	B. 0,4
Habitação de Interesse Social – HIS Faixa 3 de 51 até 70m <sup>2</sup>	C. 0,6
Habitação com área até 50m <sup>2</sup>	D. 0,8
Habitação com área de 51 até 80m <sup>2</sup>	E. 0,9
Habitação com área maior que 80m <sup>2</sup>	F. 1,0
<b>USO INSTITUCIONAL</b>	
Hospitais Públicos	G. 0,0
Escolas Públicas	H. 0,0
Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches	I. 0,0
Unidades Administrativas Públicas	J. 0,0
<b>Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Vinculadas ao Sistema Sindical</b>	
Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	K. 0,0
<b>Entidades mantenedoras sem fins lucrativos</b>	
Templos Religiosos	L. 0,3
Hospitais e Clínicas	M. 0,3
Universidades	N. 0,3
Escolas e Creches	O. 0,3
Equipamentos Culturais e afins	P. 0,3
<b>Outras entidades mantenedoras</b>	
Hospitais	Q. 0,6
Universidades	R. 0,6
Escolas	S. 0,6
Equipamentos Culturais e afins	T. 0,6
Outras atividades	U. 1,0

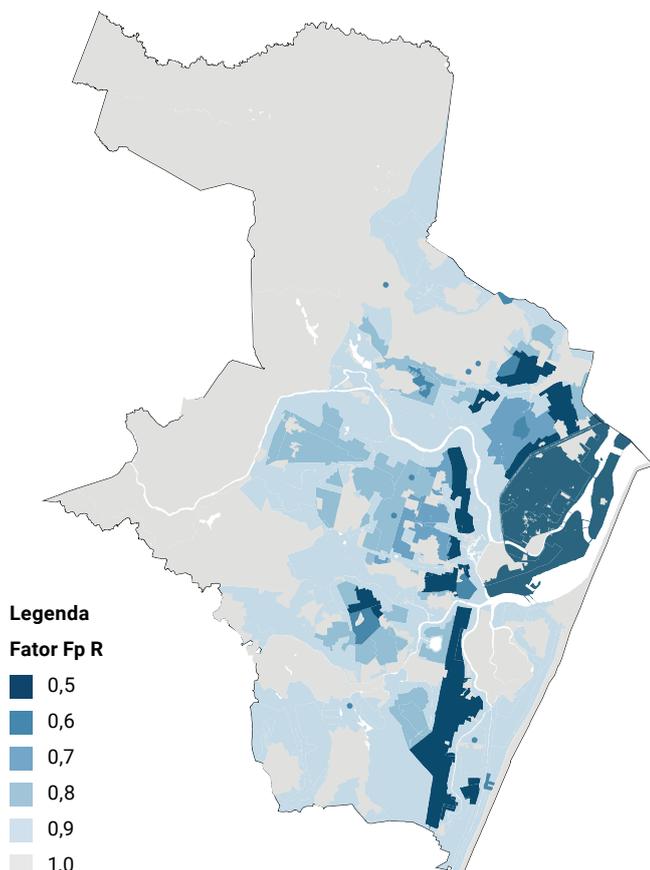
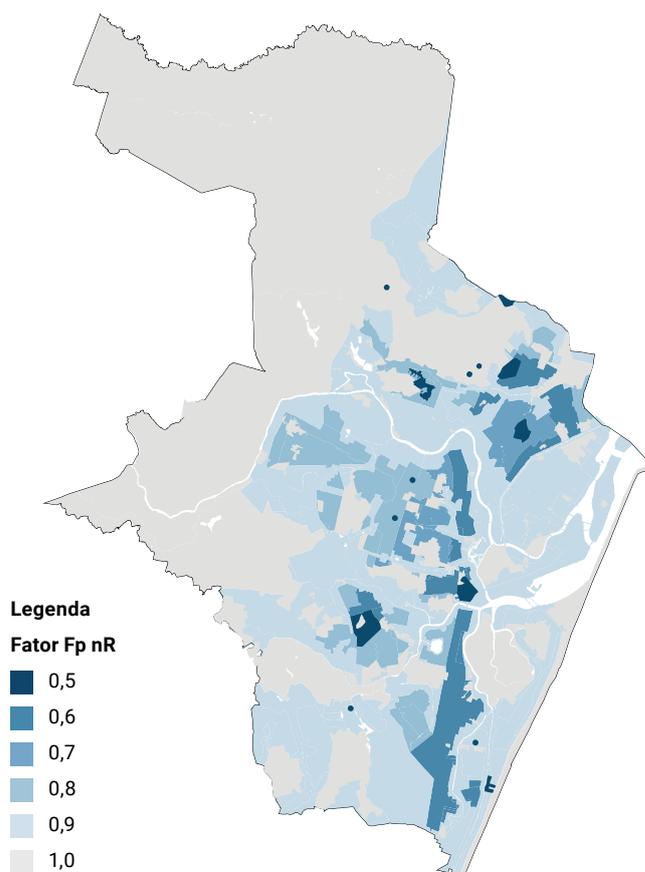
Nota: R – Residencial / nR – Não Residencial

**115.2. FATOR DE PLANEJAMENTO (FP)**

Macrozona	Zona	Fp R	Fp nR
MANC	ZAN Beberibe	A. 1,0	B. 1,0
	ZAN Capibaribe	c. 1,0	D. 1,0
	ZAN Tejipió	E. 1,0	F. 1,0
	ZAN Orla	G. 1,0	H. 1,0
	ZDS Beberibe	I. 1,0	J. 1,0
	ZDS Capibaribe	K. 1,0	L. 1,0
	ZDS Tejipió	M. 1,0	N. 1,0
	ZDS Centro	O. 0,6	P. 1,0
MAC	ZAC Morros	q. 1,0	R. 1,0
	ZAC Planície 1	s. 0,8	T. 0,8
	ZAC Planície 2	u. 0,9	V. 0,9
	ZAC Orla	w. 1,0	x. 1,0
	ZCentro	y. 0,6	z. 1,0
	ZEC	AA. 0,7	BB. 0,5
	ZRU	cc. 0,5	DD. 0,7

**Incidência Territorial**

**116.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir incidirá em todo o município do Recife sempre que o CA máximo for superior ao CA básico.

**Fator de Planejamento Residencial (Fp R)****Fator de Planejamento não residencial (Fp nR)****Seção VII - Transferência do Direito de Construir (TDC)**

**117.** 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 em função de restrições específicas impostas pela legislação para proteção cultural ou ambiental, ou por haver destinação pública prevista ao imóvel, melhoramento urbano relacionado ao transporte ou à política de habitação.

**118.** A TDC pode ser utilizada de duas maneiras:

- A.** Para preservação por interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural. Neste caso, não ocorre a doação ao Poder Público, mas os recursos auferidos com a TDC devem ser utilizados prioritariamente para a preservação cultural ou ambiental.
- B.** Para imóveis considerados necessários para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários (incluindo obras de mobilidade urbana) e regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda. Neste caso, o imóvel é doado ao Poder Público, sendo a TDC aplicada como uma espécie de indenização.

**119.** A TDC permite redirecionar o direito de construir de uma área para outra, assegurando o aproveitamento econômico de um bem

ao proprietário de imóvel situado em local onde houve limitações ao direito de construir em prol do interesse público.

**120.** Para a TDC ser efetivada, devem ser definidas regras para o cedente (imóvel que gera o potencial passível de transferência) e para o receptor (imóvel que recebe a área construída transferida).

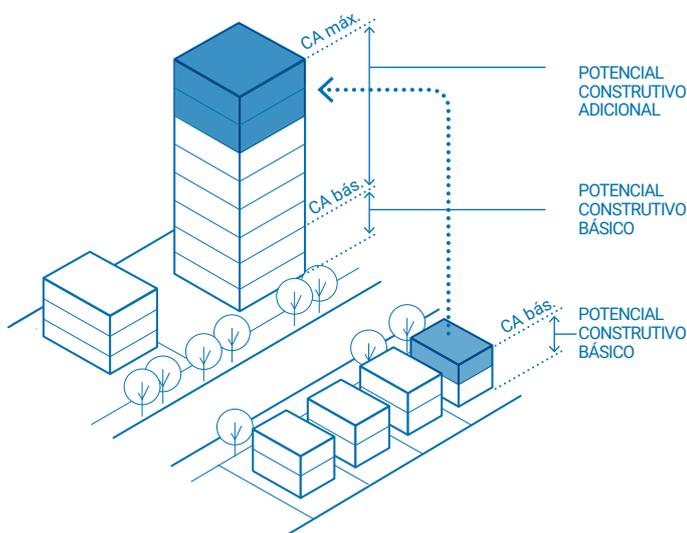
**120.1.** A TDC é uma operação entre privados, uma vez que o “comprador” de TDC faz isso como alternativa de pagamento da contrapartida financeira da outorga onerosa à Prefeitura.

#### Diretrizes para a aplicação do Instrumento

**121.** Imóveis que podem transferir potencial construtivo:

- A. Transferência sem doação do imóvel à Prefeitura: Imóveis especiais de preservação histórico cultural e ambiental – IEPs e IPAVs.
- B. Transferência com doação do imóvel à Prefeitura: imóveis que estejam envolvidos na viabilização de:
  - i. implantação de obras de mobilidade urbana;
  - ii. programas de provisão de Habitação de Interesse Social;
  - iii. programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

### Transferência do Direito de Construir



**122.** A área construída a ser transferida de um imóvel cedente para um imóvel receptor deverá ser convertida conforme avaliação proporcional ao valor do metro quadrado de terreno calculado a partir da Planta Genérica de Valor – PGV.

**123.** A fórmula de cálculo, com possibilidade de fatores de planejamento para fins da TDC segundo critérios estabelecidos para as diferentes situações em que se aplica, serão definidas em lei

específica no âmbito da regulamentação deste instrumento por meio de lei específica nas próximas etapas do desenvolvimento do Plano de Ordenamento Territorial – POT.

#### Quanto pode ser recebido por transferência

**124.** A área construída a ser transferida de um imóvel cedente para um imóvel receptor não poderá ser superior a 10% do potencial construtivo adicional do imóvel receptor.

#### Como viabilizar a transferência

**125.** Todo imóvel que puder transferir o direito de construir deverá solicitar uma Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência a ser emitida pela Prefeitura por meio do órgão responsável pelo Licenciamento Urbano municipal.

**126.** Do mesmo modo, a efetivação da transferência do direito de construir dependerá da emissão, pela Prefeitura, por meio do órgão responsável pelo Licenciamento Urbano municipal, de uma Certidão de Transferência de Potencial Construtivo. Para emissão da Certidão, deverá existir uma Declaração emitida para o imóvel cedente.

**127.** Tanto nos casos com doação, quanto sem doação do imóvel à Prefeitura, o potencial construtivo a ser transferido para o imóvel receptor será calculado conforme fórmula a ser desenvolvida em lei específica.

- A. Toda vez que a transferência não esgotar todo o potencial construtivo de uma Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, será gerada uma nova declaração de saldo do potencial construtivo passível de transferência.
- B. Para expedição de uma Certidão de Transferência de Potencial Construtivo quando o cedente for imóvel especial de preservação - IEP, a emissão da certidão dependerá de prévia apresentação de Atestado de Conservação do imóvel a ser expedido pelo órgão de Preservação Cultural do Município que deverá demonstrar o bom estado de conservação do imóvel. Caso o imóvel não esteja preservado, deverá ser elaborado um Termo de Compromisso de Preservação, em que serão definidas as medidas a serem executadas pelo proprietário do imóvel, em valores proporcionais à contrapartida financeira da outorga onerosa que seria paga pelo receptor para o caso específico.
- C. As Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidões de Transferência de Potencial Construtivo deverão ser averbadas nas respectivas matrículas dos imóveis no Cartório de Registro de Imóveis.
- D. A emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo fica condicionada à existência de pedido de aprovação de projeto de edificação nova ou de reforma em que se possa calcular a contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir, para fins de emissão do Termo de Compromisso de Preservação.

#### Incidência Territorial

**128.** Para implantação da TDC no território do Recife são considerados:

- A. Imóveis cedentes: todos aqueles que se enquadrarem nas finalidades descritas.
- B. Imóveis receptores: os mesmos de aplicação da OODC.

## Seção VIII - Operação Urbana Consorciada (OUC)

**129.** 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.

**130.** 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.

**131.** 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 de assentamentos precários e desprovidos de infraestruturas.

**132.** 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, 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.

### Diretrizes para a Aplicação do Instrumento

**133.** Cada operação urbana deverá ter um Plano Urbanístico a ser aprovado por lei específica que contenha no mínimo:

- A. Discriminação do perímetro de atuação e sua eventual subdivisão em setores.
- B. Identificação e caracterização dos problemas urbanos e dos objetivos a serem alcançados.

- C. Definição dos investimentos e obras públicas a serem executados com recursos da operação urbana, sendo destinado no mínimo 30% dos valores auferidos com as contrapartidas financeiras para Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência, preferencialmente na aquisição de glebas e lotes.
- D. Estimativa do potencial de construção adicional a ser concedido.
- E. Definição de contrapartida financeira para concessão do potencial construtivo adicional.
- F. Determinação dos parâmetros urbanísticos e financeiros para sua realização.
- G. Previsão da forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil.
- H. Definição de programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela operação.
- I. Elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para todo o território de abrangência da operação urbana.
- J. Poderá ser utilizado no Município do Recife, nas áreas de operações urbanas consorciadas, o Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, como mecanismo de pagamento de contrapartida financeira para concessão do potencial construtivo adicional.

### Incidência Territorial

**134.** No Recife, as operações urbanas consorciadas deverão ser implementadas em territórios definidos, de acordo com os critérios apresentados e sempre considerando as seguintes finalidades:

- A. Incorporação das ZEIS preexistentes;
- B. Implantação de programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária;
- C. Implantação de equipamentos públicos (principalmente creches, visando a proporcionar à mulher equidade no acesso ao mercado de trabalho) como contrapartida à população moradora no perímetro da OUC;
- D. implantação de outros equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- E. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reabilitação de áreas consideradas subutilizadas;
- F. ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- G. implantação de espaços e equipamentos públicos;
- H. valorização e conservação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- I. melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária e cicloviária;
- J. requalificação, reabilitação ou transformação de áreas com características singulares;

- k. potencialização da dinâmica econômica e de oportunidades de novas localidades para o uso habitacional;
- L. Implementação dos serviços de saneamento ambiental; e,
- M. Implantação de acessibilidade universal

## Seção IX - Projetos Especiais

**135.** Serão 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.

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

- A. Jiquiá;
- B. Bairro do Recife, conforme lei n° 16.290/97;
- C. Santo Amaro/Vila Naval;
- D. Tacaruna;
- E. Santo Antônio e São José;
- F. Ilha Joana Bezerra;
- G. Boa Vista, conforme lei n° 18.046/2014;
- H. Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga, conforme lei n° 18.138/2015;
- I. Parque do Caiara e Parque de Exposição de Animais;
- J. Aeroclube;
- K. Jockey Club;
- L. Cidade Universitária / Várzea;
- M. Parque Beberibe;
- N. Parque Capibaribe;
- O. Parque Tejipló; e,
- P. Parque dos Manguezais.

### Diretrizes para a aplicação do Instrumento

**137.** Nas áreas destinadas à implantação de projetos especiais deverão ser elaborados Projeto Urbanos Específicos, considerando os seguintes objetivos:

- A. 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;
- B. Promover a equidade 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.

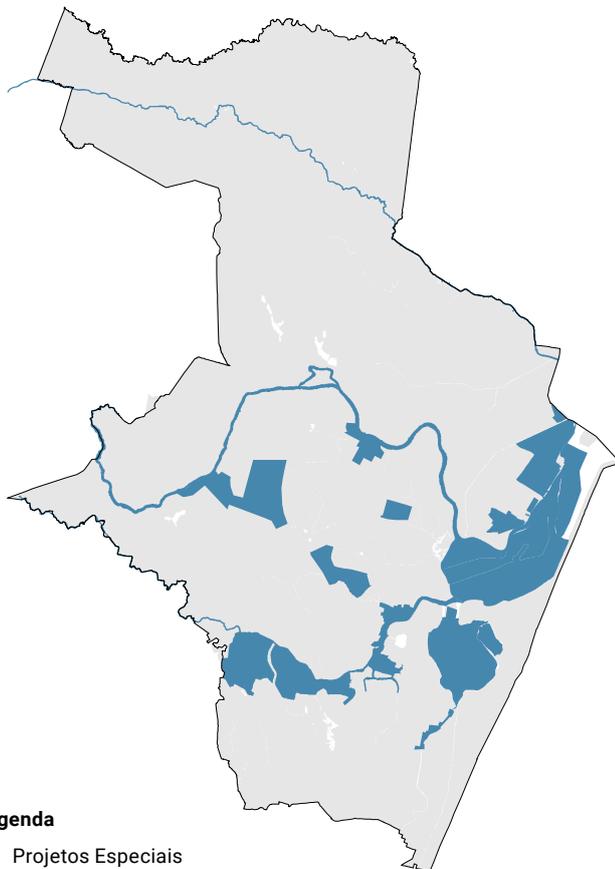
- C. Reassentar as famílias ocupantes das áreas de preservação ambiental ou risco;
- D. Reabilitar e conservar o patrimônio cultural da cidade, sendo observadas as determinações do Plano de Preservação Municipal, e as resoluções estadual e federal de preservação do patrimônio cultural.
- E. Reabilitar 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;
- F. Priorizar os investimentos em infraestrutura, principalmente de saneamento e de transporte público e mobilidade ativa;
- G. Implantar mecanismos que viabilizem parcerias entre o poder público e a iniciativa privada; e,
- H. As áreas de projetos especiais poderão também ser objeto de Operações Urbanas Consorciadas. Nestes casos, deverão observar as condicionantes e requisitos para aplicação do referido instrumento.
- I. Os Projetos Especiais dos Parques Beberibe, Capibaribe, dos Manguezais e Tejipló deverão respeitar os parâmetros estabelecidos pelas zonas onde os projetos se inserem.

**138.** Os Projetos Urbanos Específicos deverão contemplar pelo menos o seguinte conteúdo mínimo:

- A. Estudo e definição do perímetro do projeto.
- B. Caracterização do território de incidência do projeto, sendo identificado no mínimo os aspectos sociais, ambientais e culturais a serem objeto de preservação e proteção e as diretrizes específicas de transformação a serem atendidas, de acordo com as disposições do Plano Diretor.
- C. Definição das obras e melhoramentos públicos necessários para viabilizar as diretrizes específicas.
- D. Definição de parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo para o perímetro do projeto, em atendimento às diretrizes específicas.
- E. Previsão de incentivos e benefícios específicos, se for o caso, e dos instrumentos a serem utilizados.
- F. Estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local.
- G. Definição de mecanismos de participação da sociedade no processo de formulação e execução do projeto.
- H. Aprovação por decreto quando não se alterar quaisquer

parâmetros urbanísticos e quando não se tratar de OUC.

- I. Aprovação por lei específica quando ocorrer mudança em parâmetros urbanísticos e quando se tratar de OUC.



## Seção X - Projeto de Reordenamento Urbano

**139.** O Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, Projeto de Reordenamento Urbano, que dispõe do processo de reorganização fundiária e urbanística de projetos de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida.

**140.** Este instrumento deverá ser regulamentado por lei específica que deverá conter no mínimo:

- Definição de percentual mínimo de adesão ao Projeto de Reordenamento Urbano referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis no perímetro de intervenção;
- Definição do conteúdo mínimo do Projeto de Reordenamento Urbano;
- Definição dos mecanismos de execução do Projeto de Reordenamento Urbano, em especial as formas de financiamento;
- Previsão de contrapartida a ser exigida de forma equitativa a todos os proprietários dos imóveis contidos no perímetro de

intervenção;

- Previsão de mecanismos de participação, monitoramento e controle envolvendo obrigatoriamente a sociedade, os proprietários afetados e o Executivo Municipal;
- Previsão de solução habitacional definitiva dentro do perímetro para a população de baixa renda que estiver inserida no perímetro do Projeto de Reordenamento Urbano.
- Previsão para que o Projeto de Reordenamento Urbano possa manejar os coeficientes de aproveitamento e demais parâmetros para os terrenos resultantes do reordenamento, desde que os parâmetros originais para a Zona onde se situam sejam respeitados.
- Previsão para autorizar a Prefeitura a estabelecer, nos perímetros definidos pelos Projetos de Reordenamento Urbano, medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de fato existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa a intervenção prevista para o local. As medidas preventivas serão apenas as necessárias para a garantia da integridade dos Projetos de Reordenamento Urbano, respeitando-se os alvarás de construção já expedidos pela Municipalidade.

## Seção XI - Direito de Preempção

**141.** 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 consultar o Poder Público se há interesse em comprar.

**142.** Este instrumento possibilita o Poder Público dispor 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.

### Incidência Territorial

**143.** Especialmente em ZEIS 2 e ZECs, priorizando a estratégia de implantação dos Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais. A partir da elaboração de Projetos Especiais e Operações Urbanas, especialmente no que se refere à ampliação de áreas públicas verdes e de lazer, poderão surgir novas áreas sujeitas ao Direito de Preempção.

## Seção XII - Direito de Superfície

**144.** O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos dos artigos 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal Nº 10.257 - Estatuto da Cidade, de 10 de julho de 2001 e conforme disposições contidas na Lei Nº 10.406 - Código Civil, de 10 de janeiro de 2002.

**145.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de

superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

**146.** O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo, ou espaço aéreo relativo ao terreno na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

**147.** A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

**147.1.** O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos municipais que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

**147.2.** O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo e da legislação aplicável.

**147.3.** O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas e bens públicos integrantes do seu patrimônio, para fins de concessão de serviços públicos.

### Seção XIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

**148.** O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e definição de medidas de adequação dos impactos urbanísticos e ambientais de significativo impacto ou interferência na vizinhança, para subsídio ao licenciamento da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento de impacto, de forma a possibilitar sua inserção harmônica no ambiente urbano, promovendo a preservação dos interesses coletivos, visando à justa distribuição dos ônus e bônus do processo de produção da cidade.

**148.1.** Empreendimentos de impacto: são aqueles, públicos ou privados, que podem causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, na mobilidade urbana ou ter repercussão ambiental significativa.

**149.** No Recife o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, encontra-se em processo de regulamentação – por meio de Projeto de Lei, com base no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e no Plano Diretor da Cidade do Recife - Lei Municipal nº 17.511, de 29 de dezembro 2008, que estabelece os seguintes critérios de enquadramento, e diretrizes:

A. Os empreendimentos que dependem de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para seu licenciamento urbanístico e ambiental estão definidos por níveis de impacto segundo o porte, no Anexo I - Tabela de Enquadramento de Empreendimentos de Impacto,

do referido projeto de lei.

- B. Empreendimentos que não estiverem definidos no Anexo I da referida Lei, e que, por sua natureza ou condições, requeiram análise ou tratamento específico, poderão ser considerados como empreendimento de impacto, para efeitos de elaboração de EIV, desde que especificados por ato do Poder Público municipal, ouvida a Comissão de Controle Urbanístico – CCU, ou órgão que venha a lhe substituir com igual finalidade, ou conforme dispuser a Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- C. Poderão ser definidas por ato do Poder Executivo, consultado o Conselho da Cidade, ou órgão que venha a lhe substituir com igual finalidade, parâmetros mais rigorosos para o uso e classificação de empreendimentos de impacto em áreas da cidade que venham a ser consideradas mais saturadas quanto às condições de infraestrutura.

#### Diretrizes para a aplicação do Instrumento

**150.** São diretrizes para aplicação do EIV:

- A. fornecer orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto - OPEI: documento elaborado pelo Poder Público municipal por meio da qual serão indicados ao interessado a abrangência e o conteúdo que o EIV deverá apresentar, de acordo com as características do empreendimento e da região onde se localiza, bem como informações disponíveis nos bancos de dados do Executivo municipal de subsídio a elaboração do EIV;
- B. estabelecer as medidas de adequação dos impactos para o licenciamento de empreendimentos vinculados a estes como condição para a sua realização, podendo ser de ordem mitigadora, compensatória ou potencializadora:
- medidas mitigadoras: ações destinadas a prevenir impactos adversos, ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados, decorrentes da instalação de Empreendimento de Impacto;
  - medidas compensatórias: ações destinadas a compensar impactos adversos aceitáveis que não podem ser evitados ou mitigados, decorrentes da instalação de Empreendimento de Impacto;
  - medidas potencializadoras: ações destinadas a ampliar os impactos benéficos públicos e coletivos decorrentes da instalação de Empreendimento de Impacto;
- C. após todos os trâmites e avaliações necessárias, quando da aprovação do EIV, será emitido Atestado de Viabilidade – AV, documento que comprova a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que antecede e condiciona a aprovação de projetos de empreendimentos de impacto, considerando aprovação no Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU;
- D. termo de compromisso – TC: documento pelo qual o responsável legal pelo empreendimento assume o compromisso de executar ações mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras, nas condições e prazos estipulados pelo Poder Público municipal;
- E. o EIV de empreendimento de impacto deverá conter:

- i. a caracterização do empreendimento: identificação, localização, objetivos e justificativas;
  - ii. a caracterização da vizinhança: definição e diagnóstico social, econômico, cultural, urbanístico e ambiental da área de influência do empreendimento proposto, antes da sua implantação, considerando planos, programas e projetos públicos ou privados previstos ou em execução na área, conforme informações disponibilizadas pelo Executivo municipal;
  - iii. a caracterização dos impactos: identificação, incluindo a indicação dos critérios adotados para a avaliação dos impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, evitáveis e inevitáveis, reversíveis e irreversíveis, temporários e permanentes a curto, médio e longo prazo, decorrentes da instalação do empreendimento ou da atividade, considerando, de acordo com o nível de impacto, a análise das seguintes questões:
    - a. meio ambiente;
    - b. mobilidade, incluindo sistemas de circulação e transportes;
    - c. infraestrutura básica, incluindo saneamento, abastecimento de água e energia, pavimentação e drenagem, coleta de lixo e telefonia;
    - d. equipamentos urbanos e comunitários;
    - e. estrutura socioeconômica e adensamento populacional;
    - f. uso e ocupação do solo;
    - g. valorização imobiliária;
    - h. conforto ambiental, incluindo ventilação, iluminação, poluição sonora e atmosférica;
    - i. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- f. Realização de consultas e audiências públicas:**

**151.** Os documentos integrantes do EIV e de seu processo de análise ficarão disponibilizados para consultas e considerações públicas em portal oficial da Prefeitura do Recife na internet.

**152.** O Poder Público providenciará a publicação no Diário Oficial do Município dos processos de EIV protocolados para análise.

**152.1.** Até 45 (quarenta e cinco) dias após a publicação, o Poder Público municipal receberá as considerações da população, devidamente justificadas, sobre o empreendimento ou atividade.

**153.** Considerando o nível de enquadramento do impacto do empreendimento, o Poder Público municipal realizará audiência pública para conhecimento e debate sobre o conteúdo apresentado no EIV, a fim de esclarecer dúvidas e receber considerações da população a respeito do empreendimento ou atividade, observando o seguinte:

- A.** os empreendimentos enquadrados no nível 3 de impacto serão obrigatoriamente objeto de realização de audiência pública;
- B.** para os empreendimentos enquadrados nos níveis 1 ou 2 de impacto, a audiência pública poderá ser realizada mediante solicitação do Poder Público municipal, do Conselho de Desenvolvimento Urbano, do Conselho da Cidade, de entidade representativa da sociedade civil, ou da população, por meio de abaixo-assinado ou registro eletrônico no portal da Prefeitura na internet, contendo, no mínimo, 500 (quinhentas) assinaturas ou registros, respectivamente;

**153.1.** O edital da audiência pública sobre o EIV será publicado no Diário Oficial do Município, em jornal de grande circulação no Município e no portal na internet da Prefeitura com, pelo menos, 15 (quinze) dias de antecedência à sua realização, contendo a hora, a data, o local e a identificação do empreendimento objeto do EIV.

**153.2.** A audiência pública será realizada, preferencialmente, na Região Político-Administrativa em que se localiza o empreendimento.

**153.3.** O conteúdo do EIV deverá ser apresentado pela equipe técnica responsável por sua elaboração, com a mediação de técnicos do Poder Público municipal.

**153.4.** Os custos da realização da audiência pública serão arcados pelo empreendedor interessado.

**153.5.** As considerações apresentadas em audiência pública e por meio do portal na internet da Prefeitura serão compiladas e analisadas pelo Poder Público municipal ajudando a subsidiar a análise quanto à implantação do empreendimento proposto.

## TÍTULO IV - DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

### Capítulo I - Das Diretrizes Territoriais

**154.** 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.

**155.** 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:

- A. Política de Desenvolvimento Sustentável
- B. Política de Meio Ambiente
- C. Política de Saneamento Ambiental
- D. Política de Acessibilidade, Transporte e Mobilidade Urbana
- E. Política de Habitação
- F. Política de Segurança Urbana
- G. Política de Patrimônio Cultural

#### Seção I - Desenvolvimento Sustentável

**156.** 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 e uso sustentável dos recursos naturais, além da valorização de atividades tradicionais, em princípios sustentáveis e voltados para a distribuição de oportunidades nas diferentes regiões da cidade.

**157.** 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, à conservação da natureza e valorização de atividades tradicionais.

**158.** A política urbana de Desenvolvimento Sustentável observará as seguintes diretrizes:

- A. consolidar o Recife como polo regional de serviços, comércio, cultura e turismo;
- B. elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico na perspectiva da consolidação do Recife como uma cidade inovadora;

- C. implantar empreendimentos econômicos com base na política urbana, através dos instrumentos definidos neste plano diretor;
- D. priorizar programas e instalação de atividades geradoras de emprego e trabalho em áreas pobres, tornando-as adequadas à infraestrutura;
- E. desenvolver 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;
- F. recuperar o centro tradicional com moradia e dinamização econômica;
- G. promover HIS no centro e demais centralidades a partir da aplicação de instrumentos como Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, IPTU Progressivo no Tempo e Consórcio Imobiliário;
- H. transformar edificações ociosas em espaços produtivos populares, principalmente na região central da cidade;
- I. estimular o uso misto, fachada ativa e usos comerciais e de serviços no térreo de edificações como áreas não computáveis;
- J. estimular a revitalização e a criação de áreas de nova centralidade e sua conexão física, funcional e econômica com os demais bairros e Zonas Especiais de Centralidade ;
- K. ampliar política de empreendedorismo para as mulheres, com foco nas que residem nas áreas mais pobres da cidade, e mediante ações conjuntas e participativas que considerem as suas particularidades comuns.
- L. regularizar e regulamentar das atividades econômicas existentes, através de critérios definidos em lei;
- M. definir condições apropriadas para revigorar e dinamizar dos setores econômicos tradicionais;
- N. adotar políticas de desenvolvimento sustentável em consonância com a preservação ambiental, investimentos que privilegiem a distribuição de renda e ampliação da oferta de empregos, com remuneração digna e preservação dos direitos sociais e trabalhistas;
- O. reconhecer e regulamentar o comércio do mercado popular, criando áreas de comércio livre;
- P. política urbana de capacitação e de estímulo ao desenvolvimento econômico específico para atividades produtivas informais e relativas à população tradicional;
- Q. estimular atividades econômicas ligadas à pesca artesanal como estratégia de proteção aos rios e ao direito à moradia dos moradores e das moradoras dos territórios pesqueiros;
- R. incentivo à instalação de incubadoras de tecnologia avançada, de preferência, em parceria com as universidades e centros de pesquisa;
- S. realizar de parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais

- e institucionais e agentes comunitários e cadeias produtivas populares locais;
- T. estimular o desenvolvimento e a implantação da economia ambiental, incentivando a criação e instalação de empresas que utilizem tecnologias limpas, geradoras de emprego e riquezas;
- U. instalar e consolidar atividades produtivas em áreas com disponibilidade ou possibilidade de ampliação de infraestruturas e compatíveis com os padrões de sustentabilidade ambiental;
- V. incentivar e instalar, por meio de investimentos públicos ou privados, infraestrutura de empreendimentos de tecnologias avançadas, geradores de emprego, renda e de inclusão social;
- W. aprimorar a infraestrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento, como fontes geradoras de trabalho, emprego, riqueza e de qualidade de vida;
- X. reconhecer as 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;
- Y. promover a articulação metropolitana por meio de (i) programas e projetos de desenvolvimento das funções produtivas, de serviços, cultura e turismo; e (ii) da governança interfederativa (prevista no Estatuto da Metrópole, lei nº 13089/2015);
- Z. implantar uma rede integrada de equipamentos públicos, em especial, creches abertas em todos os períodos do dia, localizadas em áreas comerciais e residenciais; e
- AA. implantar infraestrutura, equipamentos públicos, serviços e comércio voltados para a população idosa.
- F. promover a participação dos diversos segmentos da sociedade na gestão compartilhada do meio ambiente, com o desenvolvimento de ações de inclusão social e transparência.
- 161.** A política urbana de Desenvolvimento Sustentável observará as seguintes diretrizes:
- A. promover a recuperação, uso e monitoramento das áreas protegidas no município;
- B. promover, estimular e incentivar as iniciativas para conservação e manejo sustentável dos recursos naturais nas Unidades Protegidas;
- C. incentivar a conservação e o uso sustentável nas Unidades Protegidas através da concessão de benefícios fiscais, da aplicação de instrumentos urbanísticos ou outras formas de incentivo, tendo em vista os serviços ambientais ofertados por estas áreas;
- D. valorizar o uso sustentável dos cursos d'água em políticas integradas com os demais municípios da região metropolitana do Recife;
- E. controlar e promover zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras;
- F. prevenir e controlar os efeitos da poluição hídrica e ambiental;
- G. incorporar a dimensão dos efeitos relativos às mudanças climáticas, conforme os planos desenvolvidos pela PCR, e àqueles em elaboração, como o Plano de Adaptabilidade e dos conceitos de desenvolvimento sustentável nas Avaliações de Impacto Ambiental (AIA);
- H. 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;
- I. controlar a expansão urbana informal sobre áreas de fragilidade ambiental e unidades protegidas;
- J. adotar estratégias de infraestrutura verde e azul e de espaços multifuncionais nas margens inundáveis e áreas costeiras;
- K. renaturalizar as margens dos percursos d'água, valorizando sua relação com a paisagem da cidade;
- L. elaborar o plano específico para integração de áreas verdes por meio da rede hídrica principal e secundária;
- M. incentivar a produção e ao consumo conscientes, fundamentados no princípio dos 05 (cinco) "r" (repensar, reusar, 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);
- N. priorização de modos de transporte não motorizados e da

## Seção II - Meio Ambiente

**159.** 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.

**160.** A política urbana de Meio Ambiente tem como objetivos:

- A. proteger, conservar, preservar e recuperar o patrimônio natural e construído;
- B. prevenir e promover ações de adaptação às mudanças climáticas;
- C. prevenir danos ou riscos ao meio ambiente e à saúde pública;
- D. incentivar comportamentos e práticas sustentáveis;
- E. conservar os recursos hídricos por meio de medidas que garantam sua proteção e conscientização quanto ao uso racional e reuso da água; e

circulação do transporte coletivo sobre transporte individual na ordenação do sistema viário;

- o. adotar técnicas inovadoras e ambientalmente sustentáveis para a conservação de materiais e energia, junto ao setor produtivo;
- p. implementar instrumentos econômicos e tributários de estímulo ao uso racional e a conservação do meio ambiente e da diversidade;
- q. estimular a adoção de medidas de autocontrole nos empreendimentos e atividades que apresentem potencial ou efetivo impacto ambiental;
- r. promover a 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;
- s. adotar medidas de educação ambiental e conscientização pública;
- t. 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 desenvolvido pela PCR;
- u. adotar 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;
- v. desenvolver 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;
- w. definir metas quantificáveis, reportáveis e verificáveis de redução das emissões de GEE, decorrentes das atividades antrópicas na cidade;
- x. implementar medidas que evitem ou reduzam a formação das ilhas de calor em consequência do processo de urbanização;
- y. apoiar a 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;
- z. disseminar informações sobre as causas e consequências da mudança do clima, sobretudo para as populações especialmente vulneráveis aos seus efeitos adversos;
- AA. elaborar e implementar de plano de adaptação às mudanças climáticas;
- BB. ampliar áreas verdes e arborização urbana nas zonas que apresentam ilhas de calor urbana.

### Seção III - Saneamento Ambiental

**162.** 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.

**163.** A política urbana de Saneamento Ambiental tem como objetivos:

- A. atingir e manter o equilíbrio do meio ambiente;
- B. promover a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo e a crescente qualidade de vida da população;
- C. contribuir para o desenvolvimento e a redução das desigualdades locais 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 (CIS);
- D. 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;
- E. articular a ação do município com a União e o Estado na oferta dos serviços, conforme padrões de eficiência;
- F. atuar 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, assim como o PDUI – Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana do Recife;
- G. estimular a adoção de novas tecnologias e a difusão dos conhecimentos gerados de interesse para o saneamento básico;
- H. assegurar 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; e
- I. 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.

**164.** A política urbana de Saneamento Ambiental observará as seguintes diretrizes:

- A. prestar serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos e drenagem e manejo das águas pluviais urbanas para 100% da população;
- B. assegurar a gestão responsável dos recursos públicos, a capacidade técnica, gerencial e financeira;
- C. considerar o processo de expansão demográfica e de planejamento municipal e metropolitano;
- D. integrar as políticas, planos, programas e ações governamentais de saneamento, saúde, meio ambiente, recursos hídricos, desenvolvimento urbano, habitação, uso e ocupação do solo;
- E. implantar mecanismos de controle social sobre todos os serviços

- prestados no âmbito do saneamento ambiental integrado;
- F. contemplar o sistema de saneamento integrado, sempre que sejam executadas obras pelo poder público no município do Recife, sejam elas de complementação e adequação do sistema viário, construção de unidades habitacionais, urbanização, requalificação e reassentamentos;
- G. considerar as características locais, ambientais, de infraestrutura e de usos e ocupação do solo, assim como a organização social e as demandas socioeconômicas da população valorizando o processo de planejamento e medidas preventivas ao crescimento desordenado;
- H. 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 do Recife em 1992), que são microbacias, para os projetos de saneamento integrado;
- I. potencializar o uso das calçadas em conjunto com as ações do desenvolvimento orientado pelo transporte;
- J. 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 à universalização dos serviços prestados;
- K. 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;
- L. adotar indicadores e parâmetros sanitários, epidemiológicos, do nível de vida da população como norteadores das ações de saneamento básico;
- M. realizar, continuamente, avaliações e divulgar sistematicamente as informações sobre os problemas de saneamento básico e educação sanitária;
- N. garantir a eficiência e eficácia dos sistemas de abastecimento de água, assegurando a regularidade, o uso consciente e a qualidade dos serviços;
- O. adotar mecanismos de financiamento do custo dos serviços que viabilizem o acesso da população ao abastecimento domiciliar;
- P. definir mecanismos de controle operacional para garantir a eficácia e eficiência dos serviços, através de lei específica;
- Q. definir metas para programa de reutilização das águas servidas, bem como da utilização da água pluvial para uso doméstico não potável;
- R. garantir a melhoria da oferta de água potável nas CIS e demais áreas críticas com déficit de atendimento em parceria com o estado e concessionárias;
- S. implantar sistema de informação e controle sobre poços de água subterrânea;
- T. estudar as características hidrodinâmicas dos aquíferos em exploração para o abastecimento de água;
- U. realizar o gerenciamento integrado considerando águas superficiais e subterrâneas, com a identificação das zonas críticas em relação à salinização;
- V. reduzir o percentual de perdas e disponibilizar maior oferta hídrica, preservando os recursos hídricos da necessidade de ampliação, por meio de parcerias do município com as concessionárias dos serviços de infraestrutura ambiental;
- W. fiscalizar e eliminar ligações clandestinas em parceria com as concessionárias dos serviços;
- X. universalizar a coleta e tratamento de esgoto, garantindo a conexão intradomiciliar ao sistema de esgotamento sanitário existente ou implantado;
- Y. implantar sistema de esgotos nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas que possam se conectar facilmente aos sistemas existentes e nas servidas por fossas;
- Z. ampliar progressivamente a responsabilidade do Poder Público Municipal pela prestação dos serviços de saneamento básico;
- AA. criar, em parceria com órgãos ambientais, programa de controle e tratamento especial de efluentes de empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras;
- BB. 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.;
- CC. 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;
- DD. 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;
- EE. adotar o sistema de saneamento condominial como uma das alternativas disponíveis para atingir metas de universalização do atendimento;
- FF. assegurar a conexão de cada imóvel ao sistema de coleta implantado pela administração municipal, priorizando áreas de baixa renda;
- GG. buscar recursos financeiros e alternativas de financiamento para a conexão de todos os domicílios do município ao sistema de coleta, existente e projetado, por meio do pagamento por cotas em maiores ou menores parcelas, a depender da renda da população;
- HH. estabelecer regras de acesso ao sistema de esgotamento sanitário, compartilhando com a concessionária responsável pela operação, e divulgação para a população, tais como: modalidades

- de implantação, tarifas, responsabilidade pela operação etc.;
- II. 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;
- JJ. 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.;
- KK. maximizar a utilização das ETEs implantadas e ampliação na conectividade das redes, coletores e estações elevatórias;
- LL. regulamentar e controlar o sistema municipal sobre os resultados da implantação das obras e metas do PMSB;
- MM. adotar a bacia hidrográfica como unidade territorial mínima de estudo e planejamento do sistema de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, bem como as sub-bacias hidrográficas dos riachos afluentes;
- NN. definir mecanismos de fomento para uso do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;
- OO. estabelecer ações de drenagem que contemplem: 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, o monitoramento de informações hidrológicas e a recomposição da vegetação e a integração com ações de qualificação de espaços públicos no entorno de elementos da macrodrenagem;
- PP. investir na renaturalização e melhoria das calhas fluviais e na recuperação dos sistemas de macro e microdrenagem;
- QQ. aproveitar os recursos hídricos, priorizando o desenvolvimento socioambiental equilibrado;
- RR. 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;
- SS. elaborar política urbana e ambiental de qualificação dos cursos d'água, suas margens e áreas de várzea que busque o equilíbrio entre questões ambientais e sociais e promova a adequada drenagem e manejo das águas pluviais;
- TT. recuperar e preservar os leitos expandidos para escoamento das inundações, e respeitar as áreas de preservação permanente (APP) urbanas;
- UU. aproveitar as oportunidades para recuperação ambiental e urbanística dos canais em boas condições naturais e que não foram canalizados;
- VV. reconhecer os lotes particulares como unidades do sistema de drenagem por meio da presença de solo natural e/ou elementos de infiltração, acumulação ou retardo de escoamento águas pluviais com critérios estabelecidos em função das características da bacia e das zonas onde estão situados;
- WW. prever a apresentação de projeto de manejo de águas pluviais como requisito para o licenciamento de empreendimentos imobiliários de grande porte ou de reconhecido impacto na infraestrutura urbana;
- XX. adotar o Plano Municipal de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais como instrumento orientador das ações e gestão do sistema;
- YY. recuperar a infraestrutura verde visando a resiliência da cidade aos impactos das mudanças climáticas;
- ZZ. 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 adequados dos resíduos remanescentes;
- AAA. minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da redução da geração excessiva, da reutilização e reciclagem;
- BBB. controlar os meios de geração de resíduos nocivos e fomentar a utilização de alternativas com menor grau de nocividade;
- CCC. implementar o tratamento e a disposição final ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;
- DDD. 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;
- EEE. universalizar a coleta seletiva;
- FFF. estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos, em especial o reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- GGG. integrar, articular e cooperar com os municípios da Região Metropolitana do Recife para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
- HHH. estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;
- III. estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;
- JJJ. 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;
- KKK. ampliar o sistema de coleta seletiva de resíduos possíveis de reciclagem com maior envolvimento dos catadores autônomos;
- LLL. realizar campanhas para a redução da geração de resíduos domésticos;
- MMM. definir metas para ampliar o potencial de compostagem de

resíduos orgânicos;

**NNN.** mitigar os efeitos nocivos da emissão de gases, 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;

**OOO.** ampliar a aderência da política municipal de resíduos a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

**PPP.** valorizar e promover programas de educação ambiental e sanitária, por meio da mobilização social;

**QQQ.** 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; e

**RRR.** promover a participação da sociedade na construção, na execução e na avaliação dos planos urbanos que envolvam o manejo das águas pluviais urbanas.

## Seção IV - Acessibilidade e Mobilidade Urbana

**165.** A política urbana de Acessibilidade e Mobilidade Urbana deve ser orientada por princípios e estratégias que visem ao ordenamento do território. Neste sentido deve priorizar ações de transporte sustentável nas dimensões social, econômica e ambiental, a segurança nos deslocamentos das pessoas baseada nos princípios de acessibilidade universal assim como o planejamento da cidade considerando a perspectiva de gênero, de faixas etárias, (primeira infância, idosos) e a democratização do espaço público.

**166.** A implantação da política urbana de Acessibilidade e Mobilidade Urbana deve ser materializada no conjunto da Política Municipal de Mobilidade Urbana e do Plano de Mobilidade Urbana do Recife, detalhando juntos os mecanismos de implantação do disposto na política urbana de Acessibilidade e Mobilidade Urbana, sempre em conformidade com as diretrizes deste Plano Diretor.

**167.** As Diretrizes norteadoras da política urbana de Acessibilidade e Mobilidade Urbana visam a estabelecer um ambiente favorável à sustentabilidade e à qualidade da mobilidade urbana, contribuindo para a efetiva implementação da Política Municipal de Mobilidade Urbana e do Plano Municipal de Mobilidade Urbana. São diretrizes desta política para a gestão do espaço urbano:

- A. padronizar as calçadas do Recife de modo a garantir as 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;
- B. adequar calçadas com largura inadequada às condições de acessibilidade deve ser realizada a partir de critérios e procedimentos objetivos, avançando a calçada sobre as faixas de rolamento ou

por meio de estímulos aos proprietários para cessão dos recuos dos lotes para uso público;

- C. definir critérios e procedimentos para a implantação de rede cicloviária devem ser objetivamente definidos, adequando o espaço dos veículos motorizados individuais para a rede cicloviária, destinando espaço nas vias arteriais e coletoras à circulação segura de ciclistas;
  - D. induzir o adensamento populacional e construtivo nos principais eixos de transporte público adotando coeficientes de utilização mais altos ao longo dos anéis e radiais a eles vinculado;
  - E. priorizar a circulação dos veículos de transporte público coletivo nas radiais e perimetrais mediante a definição de espaço exclusivo de circulação, preferencialmente pela segregação física das faixas de rolamento destinadas ao transporte público coletivo;
  - F. restringir o 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 pela legislação em vigor como de impacto;
  - G. utilizar lotes particulares para uso exclusivo ou predominante como estacionamento de veículos motorizados individuais deve ser restringida; e
  - H. implantar infraestrutura viária deve priorizar a ampliação de possibilidades de transposição dos cursos d'água (principalmente para ciclistas, pedestres e para o transporte público coletivo), em especial ao longo do Rio Capibaribe, garantindo espaços adequados e seguros para pedestres e ciclistas.
- 168.** Com a finalidade de alcançar os objetivos e diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana e no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, o Poder Público pode adotar os seguintes instrumentos de gestão da mobilidade urbana:
- A. o escalonamento de horários para o início das diferentes atividades que ocorrem no âmbito municipal;
  - B. o incentivo às instituições privadas que adotarem estratégias de mobilidade corporativa sustentável em consonância com o disposto nesta política;
  - C. a restrição e controle de acesso e circulação, permanente ou temporária, de veículos motorizados individuais, em locais e horários predeterminados;
  - D. a adoção de política tarifária restritiva à permanência de longa duração nos estacionamentos públicos;
  - E. a caracterização da exploração da atividade de estacionamento de veículos motorizados individuais como atividade geradora de incômodo e impacto;
  - F. a implantação de pedágio urbano em territórios específicos;
  - G. a adoção de padrões de emissão de poluentes para locais e horários determinados, condicionando o acesso e a circulação de veículos motorizados aos espaços urbanos sob controle;

- H. o monitoramento e controle das emissões dos poluentes atmosféricos, e dos gases de efeito estufa, provenientes dos modos de transporte motorizados, facultando a restrição de acesso a determinadas vias em razão da criticidade da qualidade do ar constatada;
- I. a adoção de tributação sobre os modos e serviços de transporte urbano pela utilização intensiva da infraestrutura urbana;
- J. a segregação, física ou operacional, do espaço exclusivo nas vias públicas para os serviços de transporte público coletivo e modos de transporte ativos;
- K. a concessão de estacionamentos integrados ao transporte público coletivo;
- L. a regulação do uso da infraestrutura viária destinada à circulação e operação do transporte de carga, concedendo prioridades ou restrições;
- M. o adensamento populacional em áreas lindeiras aos corredores de transporte público coletivo, e em áreas lindeiras às respectivas estações ou terminais existentes e das que vierem a ser instaladas;
- N. o ordenamento territorial voltado ao adensamento populacional ao longo dos corredores de transporte público coletivo, em consonância com a capacidade de transporte público coletivo e demais redes de infraestrutura instaladas;
- O. a gestão da captação e da utilização prioritária de recursos para ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo e do transporte ativo;
- P. os programas de ações focados na melhoria de espaços públicos destinados prioritariamente aos modos de transporte ativos;
- Q. os programas de ações focados na melhoria da infraestrutura da rede viária estrutural, priorizando o transporte público coletivo, o transporte ativo e as ligações regionais e metropolitanas;
- R. os programas de ações focados na priorização das obras relacionadas aos projetos viários estratégicos, constantes da legislação urbanística municipal, associada à implantação do transporte público coletivo de média e alta capacidade;
- S. os programas de fiscalização para promover a conservação e a implantação de calçadas em logradouros públicos em consonância com padrões de qualidade definidos no Plano Municipal de Mobilidade Urbana; e
- T. a hierarquização das calçadas, de forma a priorizar intervenções, públicas ou privadas, voltadas à melhoria da circulação de pedestres, incluindo-se a identificação e implantação de vias exclusivas de pedestres.

**169.** A Política Municipal de Mobilidade Urbana deve estabelecer diretrizes, objetivos e estratégias, pautados pelos princípios deste Plano Diretor, contemplando obrigatoriamente os seguintes temas: estruturação do sistema de mobilidade urbana, as políticas setoriais de segurança viária, pedestres, ciclistas, transporte público coletivo de passageiros, transporte de carga urbana, polos geradores de

viagens, estacionamentos, redução do uso do transporte individual motorizado.

**169.1.** Deverá também estabelecer procedimentos para a produção e disponibilização de dados de mobilidade urbana, indicadores e metas da mobilidade, para o financiamento, e monitoramento destes sistemas.

**170.** O conteúdo do Plano Municipal de Mobilidade Urbana deve estar em consonância com este Plano Diretor, de modo a contemplar e desenvolver obrigatoriamente dos seguintes temas, dentre outros:

- A. a visão integrada dos diferentes modos e meios de transporte;
- B. os diagnósticos da mobilidade urbana;
- C. a gestão dos dados e informações da Mobilidade Urbana do Recife;
- D. definição e o monitoramento das metas de curto, médio e longo prazo;
- E. a definição e o monitoramento dos indicadores de desempenho;
- F. a gestão dos dados e informações da Mobilidade Urbana do Recife;
- G. as ações emergenciais para melhoria das condições de mobilidade urbana;
- H. as ações para alcançar os objetivos estabelecidos pelas políticas Municipal e Nacional de mobilidade urbana;
- I. as ações voltadas a incorporar as questões de gênero, faixa etária, classe social, raça e etnias no planejamento da mobilidade urbana;
- J. as ações voltadas à ampla acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;
- K. as ações voltadas à acessibilidade da informação, em pontos estratégicos, por meio da utilização de linguagem braile;
- L. as ações para o desenvolvimento do transporte fluvial;
- M. as ações para o desenvolvimento do transporte público coletivo e da mobilidade ativa nas áreas de morro;
- N. os estudos, diretrizes e critérios de projeto a serem observados para a implantação das infraestruturas de mobilidade urbana;
- O. os padrões de qualidade dos serviços de transporte público coletivo em suas diversas escalas e modos;
- P. a gestão do sistema viário contemplando as diretrizes previstas como atualização do Plano Diretor de Circulação;
- Q. as ações voltadas a integração entre os modos de transporte público, e destes com os individuais motorizados e os não motorizados;
- R. os critérios para implantação de faixas exclusivas de ônibus;
- S. os critérios para implantação de rede cicloviária;
- T. critérios e procedimentos para a gestão do transporte individual motorizado;
- U. critérios e procedimentos para a gestão das operações de carga urbana;

- v. critérios e procedimentos para a implantação e gestão de programas de redução do transporte individual motorizado;
  - w. critérios e procedimentos de implantação e gestão dos estacionamentos públicos;
  - x. o desenvolvimento e a aplicação de um modelo de demanda de transportes integrado ao uso do solo como instrumento de planejamento da mobilidade urbana;
  - y. a inclusão do comércio informal no planejamento da mobilidade urbana; e
  - z. a identificação e estruturação dos meios institucionais que assegurem a implantação de maneira clara e objetiva do processo de planejamento da mobilidade urbana.
- 170.1.** O Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá estabelecer procedimentos contínuos e permanentes para o monitoramento e avaliação da sua implantação, bem como diretrizes de revisão periódica e integrada com as revisões deste Plano Diretor e, demais elementos do marco regulatório do sistema de planejamento urbano.

## Seção V - Habitação

**171.** 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.

**172.** A política urbana de Habitação traz como objetivos a universalização do acesso à moradia adequada, a consolidação de áreas pobres por meio de ações de regularização urbanística e fundiária, acesso à terra urbanizada para Habitação de Interesse Social (HIS), além do 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.

**173.** A política urbana de Habitação observará as seguintes diretrizes:

- A. aproveitar imóveis em áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana para habitação de interesse social;
- B. priorizar a população de menor renda;
- C. utilizar prioritariamente os terrenos de propriedade do poder público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- D. priorizar a produção de HIS como estratégia para recuperação de imóveis em áreas de preservação cultural;
- E. articular os vários entes federativos para o estabelecimento de consórcios ou outras formas de parcerias;
- F. elaborar o cadastro de imóveis vagos e/ou subutilizados públicos e privados em parceria com a União e com o Estado;
- G. priorizar, 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;
- H. diversificar as ações e projetos habitacionais e de regularização urbanística e fundiária para o adequado atendimento das diferentes necessidades habitacionais;
- I. criar 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;
- J. integrar com ações públicas de desenvolvimento urbano e ambiental, econômico e social em todas as esferas da federação;
- K. diversificar as 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;
- L. respeitar a realidade física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada e promover, em caso de necessidade de remoção de famílias, o atendimento habitacional preferencialmente na mesma região;
- M. identificar lotes ou glebas vazios ou subutilizados passíveis de implantação de novos conjuntos habitacionais de interesse social, prioritariamente em áreas dotadas de infraestrutura urbana ou próximas de ZEIS;
- N. promover a 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;
- O. promover a regularização jurídico-fundiária dos empreendimentos habitacionais implementados pelo município;
- P. ofertar serviços de assistência técnica, jurídica, social e urbanística gratuita à população com renda familiar de até três salários para Habitação de Interesse Social;
- Q. garantir a sustentabilidade econômica, financeira, ambiental e social dos programas e projetos implementados;
- R. integrar às políticas de geração de emprego e renda;
- S. incorporar espaços de lazer e cultura nas intervenções habitacionais e promover, quando necessário, comércio e serviço;
- T. priorizar a ampliação das redes de infraestrutura urbana nas ZEIS;
- U. adotar o cadastro único para famílias beneficiárias da política habitacional;
- V. priorizar a titulação em nome da mulher nas ações de regularização da posse,;
- W. definir parâmetros de uso misto em ZEIS;

- x. inibir as ocupações em área de risco e non aedificandi;
- y. investir na requalificação de áreas propícias à moradia dos setores populares, com qualidade urbana e ambiental;
- z. adotar procedimentos que simplifiquem e agilizem os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de habitação de interesse social;
- AA. adequar as 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;
- BB. estabelecer recursos permanentes para HIS;
- CC. estabelecer percentual dos recursos obtidos por meio de instrumentos urbanísticos para HIS;
- DD. prever nas ações mitigadoras e de compensação urbanística previstas para empreendimentos de impacto e/ou sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV a aquisição de lotes e glebas para produção de HIS;
- EE. garantir o incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas na produção habitacional;
- FF. estimular a participação dos beneficiários na construção, na forma de contrapartida;
- GG. estabelecer canal permanente de comunicação e acompanhamento de projetos habitacionais desenvolvidos por instituições e organizações da sociedade civil;
- HH. garantir a participação dos beneficiários no planejamento e no acompanhamento das ações, assegurando o acesso às informações e oportunidades de participação efetiva;
- II. adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas de Habitação de Interesse Social;
- JJ. fortalecer o 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;
- KK. desenvolver institucionalmente, com a definição do órgão responsável pela coordenação da política habitacional do recife e a definição das atribuições dos demais órgãos envolvidos nesta política;
- LL. fortalecer o sistema de gestão participativa do PREZEIS;
- MM. regulamentar a 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;
- NN. regulamentar o PEUC (Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios), o IPTU Progressivo e sucedâneos e destinar os imóveis arrecadados prioritariamente para HIS ou programa de aluguel social;

- OO. realizar estudos de viabilidade econômica e financeira para o desenvolvimento e implantação de programa de aluguel social; e
- PP. regulamentar Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS), recuperá-los e gerir o pós-ocupação.

---

## Seção VI - Segurança Urbana

**174.** 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.

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

**176.** A política de Segurança Urbana observará as seguintes diretrizes:

- A. ampliar, modernizar e otimizar a Iluminação Pública da cidade, por meio de equipamentos mais eficientes;
- B. ampliar o sistema de monitoramento de segurança nas ruas, por meio de câmeras e guardas municipais;
- C. criar 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;
- D. incentivar à mobilidade ativa em toda a cidade;
- E. ampliar e qualificar 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;
- F. planejar 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;
- G. ampliar as 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;
- H. incentivar a habitação nas áreas centrais da cidade;
- I. implantar de equipamentos urbanos e sociais como estratégia de requalificação do espaço urbano;
- J. requalificar e ampliar as potencialidades existentes nas centralidades já constituídas ou futuras, adotando estratégias de uso e ocupação de imóveis ociosos ou subutilizados; e
- K. estimular o uso misto.

## Seção VII - Patrimônio Cultural

**177.** 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, considerando 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.

**178.** A política urbana de Patrimônio Cultural tem como objetivos:

- A. 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;
- B. fortalecer os sítios históricos e imóveis atualmente protegidos, admitindo a modificação de seus limites somente para sua ampliação;
- C. potencializar os instrumentos acautelatórios existentes – ZEPH e IEP – e sua eficácia;
- D. criar instrumentos de proteção do patrimônio cultural imaterial;
- E. 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; e
- F. fomentar a 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.

**179.** A política urbana de Patrimônio Cultural observará as seguintes diretrizes:

- A. regulamentar os instrumentos financeiros, jurídicos e urbanísticos aplicáveis às diversas dimensões do patrimônio cultural;
- B. elaborar o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural;
- C. integrar as 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;
- D. elaborar 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;
- E. fortalecer institucional do órgão municipal responsável pela

preservação do patrimônio histórico cultural;

- F. salvaguardar as técnicas tradicionais, saberes e modos de fazer que têm suas relações com a natureza e o universo sociocultural;
- G. criar 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;
- H. instituir novas ZEPH ou IEP, considerando os requisitos e critérios estabelecidos no Plano de Preservação do Patrimônio Cultural;
- I. promover incentivos e benefícios que sejam efetivamente aplicáveis para obras de conservação nos bens protegidos;
- J. promover 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;
- K. destinar 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;
- L. reconhecer atividades econômicas não institucionalizadas e tradicionais da cidade do Recife como relevantes para a memória e identidade da cidade;
- M. requalificar urbanisticamente garantindo a melhoria da habitabilidade e da qualidade ambiental dos sítios históricos;
- N. reconhecer e proteger as 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;
- O. compatibilizar os conflitos entre Zonas Especiais do tipo ZEIS e ZEPH, na ocorrência de sobreposição de Comunidades de Interesse Social com a proteção ao patrimônio;
- P. reconhecer a 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;
- Q. ampliar a visão institucional acerca do patrimônio cultural a partir do olhar social, por meio da educação patrimonial; e
- R. difundir o conhecimento sobre o patrimônio cultural e estímulo ao sentimento de pertencimento da população em relação aos bens protegidos.

## Capítulo II - Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

**180.** 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.

**181.** O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto por:

- A. Equipamentos de Educação
- B. Equipamentos de Saúde
- C. Equipamentos de Esporte
- D. Equipamentos de Cultura
- E. Equipamentos Verdes e de Lazer
- F. Equipamentos de Assistência Social
- G. Equipamentos de Segurança Urbana

**182.** O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais tem como objetivos:

- A. garantir o 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, articulando estratégias territoriais de universalização e democratização na promoção de uma política de proteção integral à pessoa, tendo como foco famílias e grupos sociais mais vulneráveis, especialmente crianças, jovens, mulheres, idosos, negros, pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua;
- B. distribuir os equipamentos e serviços de modo a garantir a equidade social em bases espaciais e coletivas, reduzindo desigualdades socioespaciais e priorizando áreas de maior vulnerabilidade social;
- C. promover a qualificação dos espaços públicos a partir da adoção de parâmetros urbanísticos e mecanismos de uso e ocupação do solo que promovam integração entre o espaço público e o privado, permeabilidade visual e controle social na perspectiva da melhoria da segurança urbana;
- D. oferecer equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos adequados aos interesses da população, bem como às características locais; e
- E. ampliar a acessibilidade universal na rede de equipamentos urbanos e sociais, bem como sua integração aos sistemas de mobilidade urbana, especialmente pedestres e ciclistas.

**183.** O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais observará as seguintes diretrizes:

- A. priorizar terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como estratégia de potencializar o uso do espaço público constituído e, quando possível, incluir mais de um equipamento de modo a integrar políticas sociais no mesmo território;
- B. aproveitar os terrenos passíveis de desapropriação ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo dessas áreas, para a implantação de rede de referência ou Centros Integrados de Políticas Sociais, de maneira a articular políticas sociais básicas;
- C. aproveitar os equipamentos existentes e sua ocupação, bem como

a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

- D. articular a rede de equipamentos locais 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;
- E. implantar equipamentos urbanos e sociais como estratégia para revitalização ou ativação de centralidades do território, sobretudo em atenção às mulheres, por meio da oferta de Centros de Educação Infantil e Creches;
- F. elaborar levantamento de áreas públicas e equipamentos ociosos ou subutilizados para efetivação dos objetivos contidos neste capítulo;

**184.** Com a finalidade de alcançar os objetivos e diretrizes do Sistema de Equipamentos Urbanos, o Poder Público pode adotar os seguintes instrumentos de gestão da mobilidade urbana:

- A. levantar áreas públicas e equipamentos ociosos ou subutilizados deverá definir estratégias de gestão da informação sobre áreas públicas e critérios de aproveitamento de equipamentos existentes, bem como para aquisição e destinação de novas áreas, a partir de informações sobre demandas existentes e projetadas pelos respectivos planos setoriais;
- B. elaborar plano específico para articulação e integração da rede de equipamentos urbanos e sociais no território – em escala local e municipal com o prazo de xxx dias e recursos advindos de .... ;
- C. respeitar as necessidades e especificidades locais ou regionais, com suas prioridades definidas a partir de estudo de demanda, priorizando áreas de maior vulnerabilidade e com a participação da sociedade;
- D. adotar na elaboração ou revisão de planos setoriais de educação, saúde, esporte, cultura e lazer e assistência social estratégia territorial para o dimensionamento da demanda, especialmente em relação à crianças, jovens, mulheres, idosos, negros, pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua;
- E. elaborar ou revisar os planos setoriais garantindo o processo participativo com representantes da sociedade civil e de outros órgãos governamentais;
- F. expandir e/ou requalificar as redes de equipamentos de educação, saúde, esporte, cultura e lazer e assistência social, principalmente em áreas de maior vulnerabilidade social;
- G. expandir e/ou requalificar a rede de equipamentos voltados à viabilização das políticas de acolhimento e proteção às mulheres vítimas de violência; e
- H. expandir e/ou requalificar 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.

## TÍTULO V - SISTEMAS DE PLANEJAMENTO URBANO PARTICIPATIVO E GESTÃO DEMOCRÁTICA E DE INFORMAÇÃO E MEMÓRIA DA CIDADE

### Capítulo I - Do Sistema De Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática

**185.** 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.

**186.** 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.

**187.** 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.

**188.** 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.

**189.** 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 desenvolvimento sustentável do município; e

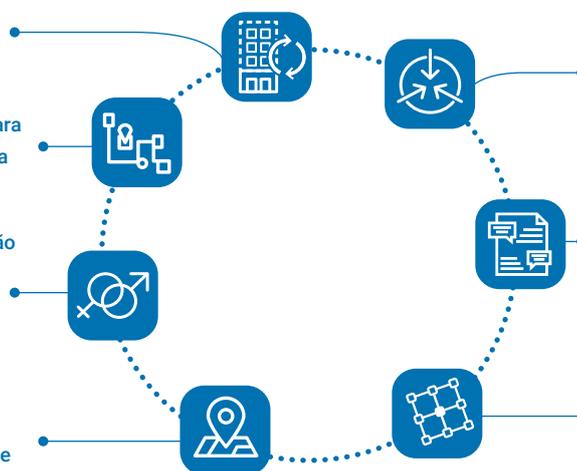
### Principais Diretrizes dos Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

Utilizar 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;

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

d. 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.

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

- A. Órgão Gestor do Planejamento Urbano
- B. Órgãos e Entidades públicas com atuação na política urbana
- C. Órgãos colegiados
- D. Fórum do Prezeis, outros fóruns e demais instâncias de participação
- E. Conferências
- F. Audiências Públicas
- G. Iniciativas populares de projetos de lei
- H. Sistema de Informações e Memória da Cidade
- I. Fundo do Prezeis e Fundos públicos destinados ao desenvolvimento urbano

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

**191.** 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.

**191.1.** 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.

**192.** 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.

**193.** 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.

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

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

**193.3.** A aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento

Urbano será acompanhada pelo Conselho da Cidade.

**194.** 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. O Fórum do PREZEIS é o espaço institucional de articulação e deliberação dos diversos segmentos que integram o Programa de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS), composto por representantes do poder público e da sociedade civil e com o subsídio das câmaras técnicas de urbanização, legalização e de orçamento e finanças, nos termos da legislação específica. O Fundo do PREZEIS é gerido pelo Fórum do PREZEIS, nos termos legislação específica.

**195.** 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.

**196.** 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.

**197.** 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..

---

## Capítulo II - Do Sistema de Informação e Memória da Cidade do Recife

**198.** 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 e do Plano Diretor, além de preservar a memória do desenvolvimento urbano e ambiental da cidade.

**199.** 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.

**200.** 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.

**201.** 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.

---

## **Capítulo III - Da Revisão do Plano Diretor**

**202.** O Plano Diretor do Recife será revisto a cada 10 (dez) anos ou sempre que mudanças significativas na evolução urbana o recomendarem.

**203.** A proposta de revisão será coordenada tecnicamente pelo Órgão Gestor do Planejamento Urbano, a quem caberá presidir o processo e constituir comissão especial para revisão do Plano Diretor, criada por ato administrativo do executivo municipal.

**204.** O processo de revisão do Plano Diretor do Recife compreenderá a execução de atividades técnicas, voltadas para a produção de estudos, diagnósticos e formulação de propostas e atividades estruturadas para a sua discussão com a sociedade.

**205.** A proposta de revisão do Plano Diretor será apresentada para discussão, em Conferência Municipal própria, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil.

**205.1.** Para a realização da Conferência Municipal, será instituída comissão organizadora por ato administrativo do executivo municipal.

## TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**206.** 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.

### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**207.** O Poder Executivo Municipal, no prazo de 02 (dois) anos, contado da data de início de vigência da presente lei, deverá submeter à Câmara de Vereadores do Recife o(s) Projeto(s) de Lei adequando a legislação urbanística e ambiental às disposições deste Plano Diretor.

**208.** O Poder Executivo Municipal, no prazo de 02 (dois) anos, deverá promover a identificação dos imóveis não edificados, subedificados e subutilizados, com a finalidade de aplicar o instrumento do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória – PEUC, nas áreas de incidência prioritárias apontadas na presente lei, em conformidade com o conceito estabelecido no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)

**209.** Os bens públicos dominiais que não cumpram sua função social, nos termos desta lei, deverão ser mapeados no intuito de constituir banco de imóveis para implantação de equipamentos urbanos, sociais e habitação de interesse social.

**210.** O Poder Executivo Municipal, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, deverá submeter à Câmara de Vereadores do Recife, Projetos de Lei Municipal que disponham sobre a regulamentação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC e da Transferência do Direito de Construir conforme as disposições constantes na presente lei.

**211.** Enquanto não editadas as leis específicas que regulem os instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC e da Transferência do Direito de Construir, respeitadas todas as outras disposições, fica permitido para projetos protocolados após esta lei entrar em vigor:

- A. a aprovação desses projetos até o limite do Coeficiente Máximo estabelecido para cada Zona.
- B. o licenciamento de construções até o limite do Coeficiente Básico igual a 1 (um).

### DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS ATÉ A REVISÃO DA LUOS

**212.** Deverão ser adotados em caráter transitório, até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, os parâmetros a seguir estabelecidos, constantes das Leis nº 16.176/96 e nº 16.719/01.

### DO CÁLCULO DO POTENCIAL DE CONSTRUÇÃO

**213.** 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.

**214.** Excepcionalmente e de forma transitória, no perímetro compreendido pela Área de Reestruturação Urbana – ARU, da Lei nº 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 de Ambiente Construído – ZAC Planície 1.

**215.** Deverão ser considerados de forma concomitante os coeficientes de aproveitamento máximos por setor e respectivas normas constantes da Lei da ARU, assim como os coeficientes de aproveitamento máximos definidos pelo Plano Diretor, tendo por base o critério geral de área privativa estabelecido nas normas técnicas da ABNT, prevalecendo o critério mais restritivo.

**216.** 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.

**217.** A revisão da lei de uso e ocupação do solo deverá definir critérios para restrição ou flexibilização de áreas não computáveis, notadamente para empreendimentos não residenciais. Até a revisão da LUOS fica estabelecido os seguintes limites para as áreas não privativas:

- A. no perímetro da ARU, a área total construída observará os coeficientes máximos já definidos na Lei nº 16.719/01;
- B. nas demais áreas, a área total construída observará o limite de 50% (cinquenta por cento) além do coeficiente máximo estabelecido para a zona.

**218.** A revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS – deverá unificar os critérios para normatização do uso e ocupação do solo hoje disperso e diverso em vários regulamentos.

### DA ÁREA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA – ARU, LEI DOS 12 BAIRROS

**219.** No perímetro definido pela Lei nº 16.719/01, compreendendo parte da Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Capibaribe e parte da Zona de Ambiente Construído – ZAC Planície 1, permanecerão válidas todas as disposições e parâmetros definidos na citada lei até a revisão da LUOS.

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

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

- A.  $Af = Afi + (n-4) 0,25$ ;
- B.  $Al = Ali + (n-4) 0,25$ ;
- C.  $Afu = Al$ .

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

- A.  $Afi = 5,00$  m;
- B.  $Ali = 3,00$  m;
- C.  $Afu = Al$ .

**222.** 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.

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

- A. n = Número de pavimentos;
- B. Af = Afastamento frontal;
- C. Al = Afastamento lateral;
- D. Afi = Afastamento frontal inicial;
- E. Ali = Afastamento lateral inicial; e,
- F. Afu = Afastamento de fundos.

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

- A. nas ZAN – 50% (cinquenta por cento);
- B. na ZAC Morros – 20% (vinte por cento);
- C. nas demais ZAC e ZRU – 25% (vinte e cinco por cento);
- D. nas ZDS - 30% (trinta por cento) para terrenos com área de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e 50% (cinquenta por cento) para terrenos com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

**225.** 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 específicos, observadas as disposições da Lei Municipal nº 18.014/2014 (Lei do SMUP).

**226.** 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 referido consiste na 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.

**227.** 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 e no Anexo 11 da Lei nº 16.176/96 até a elaboração do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural ou outra disposição da LUOS.

## DA EXIGÊNCIA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

**228.** 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 AS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO – ZEPH E ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

**229.** Os atuais limites das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH são aqueles definidos na Lei nº 16.176/96, Lei nº 17.511/08 e legislações complementares, até a revisão dos citados diplomas legais.

**230.** Os Anexos 3 e 11 da Lei nº 16.176/96, assim como 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 posterior.

**231.** Os atuais limites das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são aqueles definidos na Lei nº 16.176/96, Lei nº 16.719/01 e legislações complementares, até a revisão dos citados diplomas legais, sendo ampliados por esta lei conforme disposto no capítulo sobre Zonas Especiais e na referida cartografia.

**232.** As diretrizes para categorização das ZEIS 1 de acordo com o modelo de gestão estabelecido pelo PREZEIS deverão ser objeto de regulamentação em lei específica.

## DA REGRA DE TRANSIÇÃO

**233.** Projetos PROTOCOLADOS até o início da vigência da lei do novo Plano Diretor serão aprovados e licenciados a partir dos parâmetros e critérios previstos na lei em vigor na data de seu protocolo, desde que atendam integralmente às normas nela estabelecidas.

**234.** Projetos APROVADOS em desacordo com as disposições deste Plano Diretor não poderão ser revalidados, todavia poderão ser licenciados dentro do seu prazo de validade. Os alvarás de construção só poderão ser renovados se a obra já tiver sido iniciada.

**235.** Os projetos APROVADOS em desacordo com as disposições deste Plano Diretor cujos licenciamentos dependam de remembramento, desmembramento ou demarcação de terrenos terão seus prazos de validades acrescidos em 180 (cento e oitenta) dias.

**236.** PROJETOS DE ALTERAÇÃO DURANTE A OBRA só poderão ser aprovados caso não impliquem em acréscimo de área construída que exceda os limites estabelecidos neste Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

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

**238.1.** Para empreendimentos de impacto, pode ser considerada iniciada a obra cuja ação mitigadora exigida já esteja em execução.

## **DA COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**239.** A título de regra de transição para fins de implantação do Instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, para além do coeficiente básico não oneroso, fica estabelecida a concessão não onerosa de potencial construtivo adicional correspondente a até 1,0 (uma) vez a área do terreno em um primeiro ciclo de cinco anos do início de vigência do no Plano Diretor e de até 0,5 (meia) vezes a área do terreno num segundo ciclo de três anos após findos os primeiros cinco anos de vigência do novo Plano Diretor.

## **DA REVISÃO DA LEI DO PREZEIS**

**240.** O Poder Público Municipal, no prazo de 02 (dois) anos após a entrada em vigor desta lei, deverá promover a revisão do diploma legal que instituiu o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS.

## **DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA – UCNS**

**241.** Até que sejam concluídos os Planos de Manejo exigidos pelo Sistema Municipal de Unidades Protegidas – SMUP, permanecerão em vigor os atuais decretos regulamentadores das Unidades de Conservação da Natureza – UCNs, respeitadas as definições dos Coeficientes de Aproveitamento Básicos e Máximos desta lei para fins de cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir

– OODC, quando couber.

**242.** Nas Unidades de Conservação da Natureza – UCN, os planos de manejo poderão definir Coeficiente de Aproveitamento Máximos inferiores ao Coeficiente de Aproveitamento Básico, pelos condicionantes ambientais destas áreas.

## **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

**243.** Deverá ser adotado para os Empreendimentos de Impacto, em caráter transitório até a edição da lei específica que regulamentará os níveis de impacto, as disposições constantes na Lei nº 16.176/96 e Lei nº 16.719/01 para os Empreendimentos de Impacto.

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

**244.** 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, no prazo de até 02 (dois) anos do início de vigência das leis que regulamentarem os referidos Planos.

## **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**245.** O Poder Executivo deverá encaminhar ao Poder Legislativo, no prazo de 01 (um) ano, o Plano de Mobilidade Urbana do Recife.

**246.** No prazo de 90 (noventa) dias a partir de sua publicação, esta Lei deverá ser editada também em linguagem Braille.

**247.** Ficam revogadas a Lei Municipal Nº 17.511/08, de 29 de dezembro de 2008 e demais disposições em contrário.

**248.** Os prazos referidos nesta Lei serão contados a partir de sua vigência, salvo disposição em contrário.

**249.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



## **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 Alcântara*

*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

**Iana Ludermir Bernardino**

Especialista em arquitetura e urbanismo

**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**

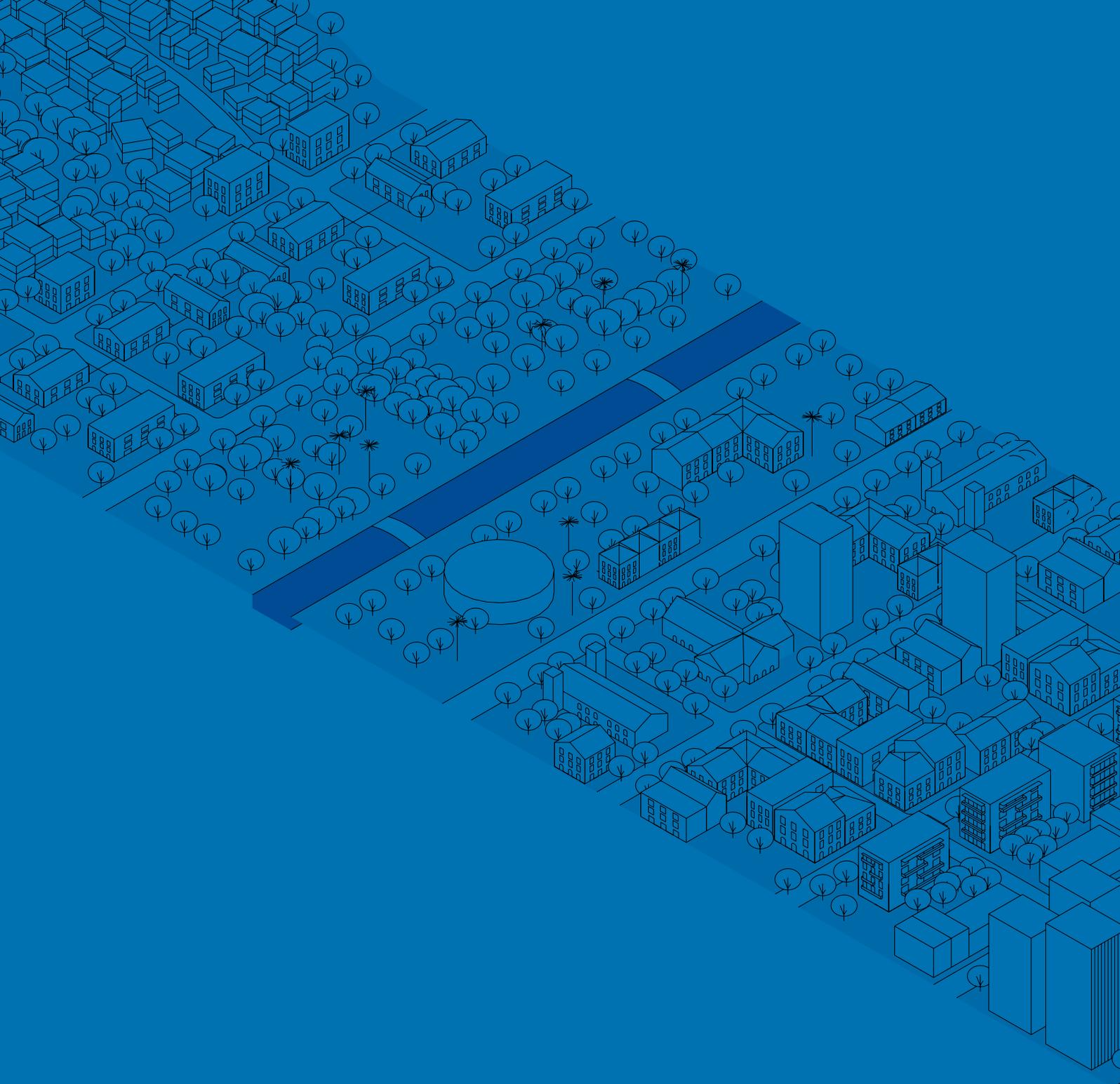
Estagiária em arquitetura e urbanismo

**Fernando Lourenço**

Estagiário em engenharia cartográfica

**Pamella Clericuzzi**

Estagiária em arquitetura e urbanismo



**PLANO  
DIRETOR  
DO RECIFE**

Prefeitura do Recife 2018