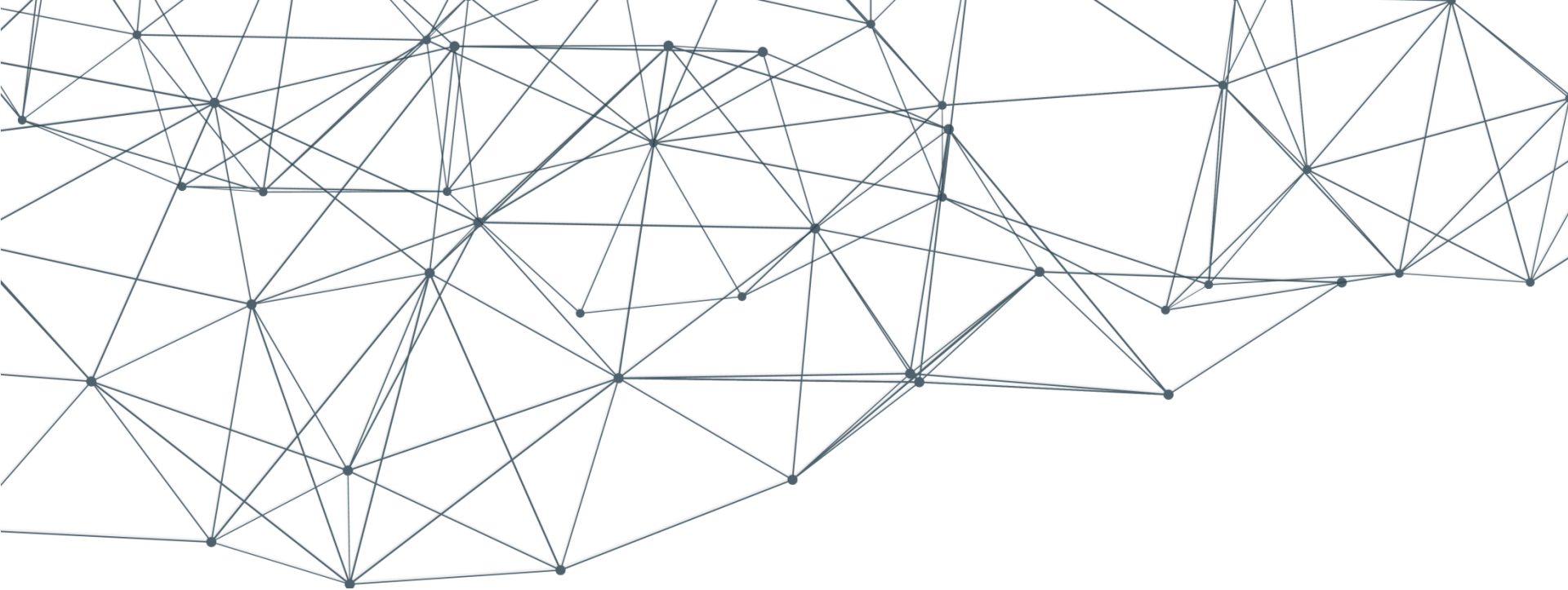


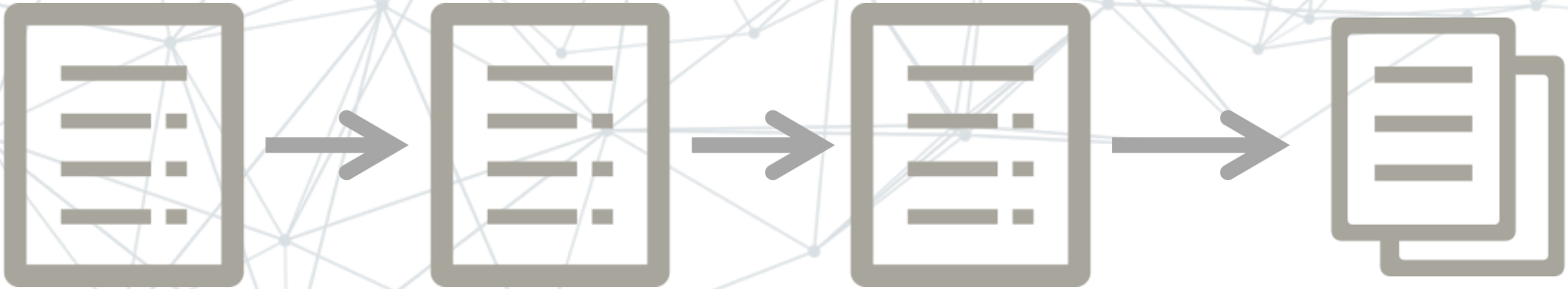
Elementos para debate

REGULAMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

ICPS RECIFE INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA

RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

marcos legais dos instrumentos urbanísticos



Constituição Federal (Arts. 182 e 183)

Estatuto da Cidade (10.257/01)

previsão dos Intrumentos

Plano Diretor (17.511/08)

recepção dos Instrumentos

Instrumentos Urbanísticos

regulamentação

contexto e perspectiva do debate sobre os instrumentos

PLANO DIRETOR 2008 → **REVISÃO PD 2018** → **500 ANOS RECIFE 2037**

como / onde estamos

como Iremos

onde queremos chegar

O que o PD 2008 definiu?	O que o PD indicou para ser desenvolvido?
princípios, diretrizes e objetivos gerais	
diretrizes setoriais	→ políticas e planos setoriais
zoneamento	→ planos específicos
instrumentos	→ regulamentação
sistema de planejamento e gestão democrática	→ aperfeiçoamento

PRINCÍPIOS	O que significam ?
função social da cidade	direito a moradia, infraestrutura, serviços, renda, lazer etc.
função social da propriedade	interesse coletivo
sustentabilidade	econômica, social e ambiental
gestão democrática	Informação e participação dos cidadãos

POLÍTICAS SETORIAIS

Como devemos atuar nas diferentes temáticas

Desenvolvimento econômico → **emprego e renda**

políticas sociais → **educação, saúde, cultura, etc.**

ambiental urbana (territorial) →

Meio Ambiente
Saneamento
Mobilidade
Uso e Ocupação do Solo
Habitação
Patrimônio Histórico
Resiliência

ZONEAMENTO

macrozoneamento

- ambiente natural
  - ZAN
- ambiente construído
  - ZAC

zoneamento

- Capibaribe
- Beberibe
- Tejipió
- Orla

Parâmetros definidos:

- Restrita (morros)
- Controlada 1 e 2
- Moderada

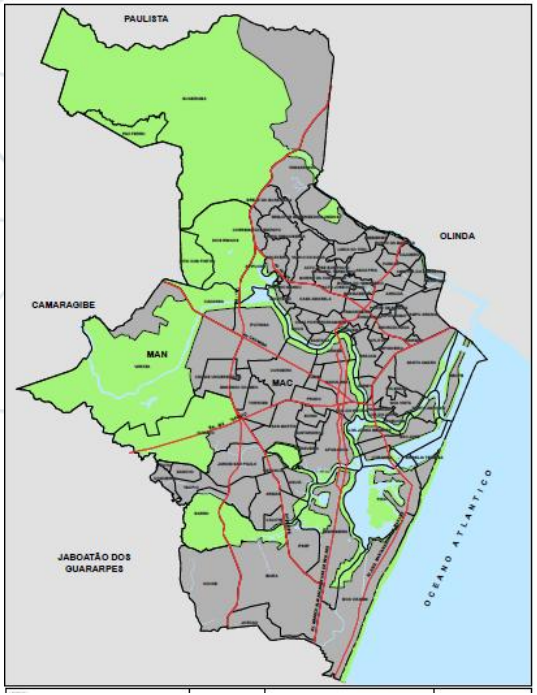
zonas especiais

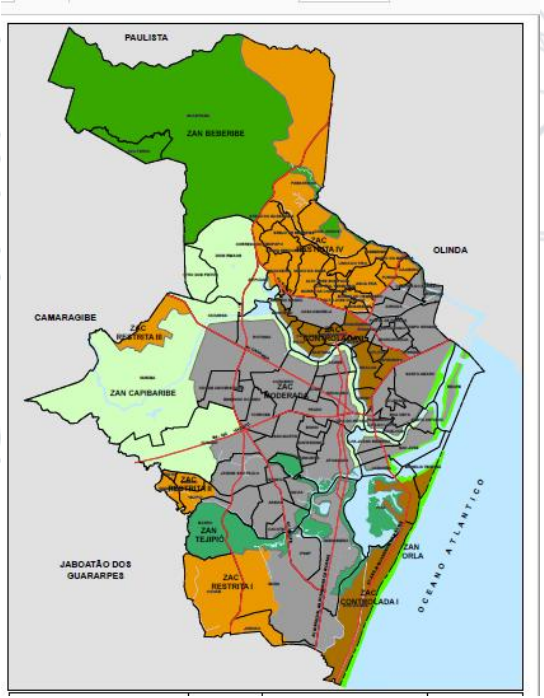
- UCN
- ZEIS
- ZEPH
- ZEDE

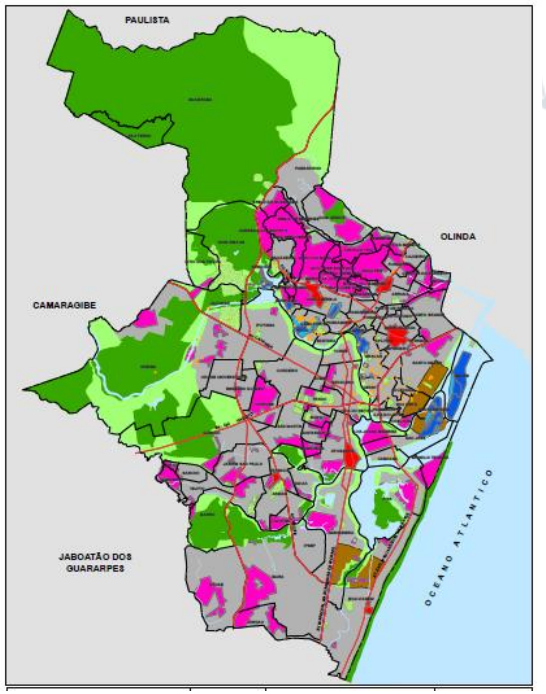
regulamentação por planos específicos

Áreas de Projetos Especiais

ZONEAMENTO


PAULISTA
OLINDA
CAMARAGIBE
MAN
MAC
JABOATÃO DOS GUARARAPES
OCEANO ATLÂNTICO


PAULISTA
ZAN BEBERIBE
OLINDA
CAMARAGIBE
ZAC
ZAN CAPIBARIBE
ZAC
ZAN TEJIPIÓ
ZAC
ZAN ORLA
JABOATÃO DOS GUARARAPES
OCEANO ATLÂNTICO


PAULISTA
OLINDA
CAMARAGIBE
JABOATÃO DOS GUARARAPES
OCEANO ATLÂNTICO

principais leis que regulam o espaço ambiental urbano (território) do Recife

PD
1991

LUOS
Código do Meio Ambiente
Parcelamento
Edificações
Prezeis

1996/97

Estatuto da Cidade

ARU
APP/SSA 1
Decretos UCN
ZECP

2001/08

Plano Diretor
2008

Instrumentos no Plano Diretor do Recife

Título IV - Do Ordenamento Territorial

Capítulo III - Dos parâmetros e Instrumentos

Seção II - Dos instrumentos de política urbana

Art. 147. Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano serão adotadas pelo Município do Recife, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

instrumentos de planejamento

Instrumentos jurídico-urbanísticos

instrumentos de regularização fundiária

instrumentos de democratização da gestão urbana

Instrumentos jurídico-urbanísticos

parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC) IPTU progressivo no tempo desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública consórcio imobiliário outorga onerosa do direito de construir (OODC) transferência do direito de construir (TDC)	**INICIAR DEBATE**
operação urbana consorciada (OUC)	**DI1SPONÍVEL PARA USO**
direito de preempção direito de superfície	**INICIAR DEBATE**
estudo de impacto de vizinhança	**EM REGULAMENTAÇÃO**
estudo prévio de impacto ambiental licenciamento urbano e ambiental tombamento desapropriação	**EM USO**

PD 2008

princípios, diretrizes e objetivos gerais/setoriais

políticas setoriais

Planos específicos

instrumentos

sistema de planejamento e gestão democrática

2017

Conceitos
Estudos
Diagnósticos
Bases Geo
Objetivos
Propostas
Ações
Regulamentações

como / onde estamos

POT 2018
Plano de Ordenamento Territorial

revisão

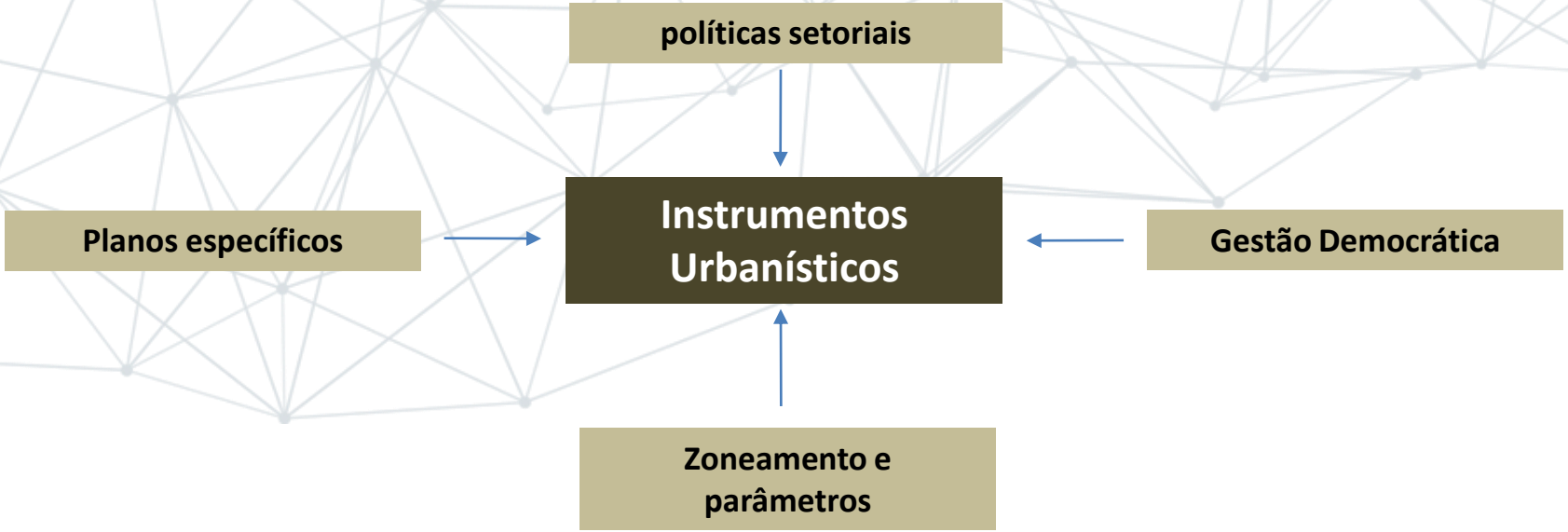
PLANO DIRETOR

LUOS

PARCELAMENTO

INSTRUMENTOS

Núcleo de Instrumentos Urbanísticos – NIU / ICPS



contribuições para o debate

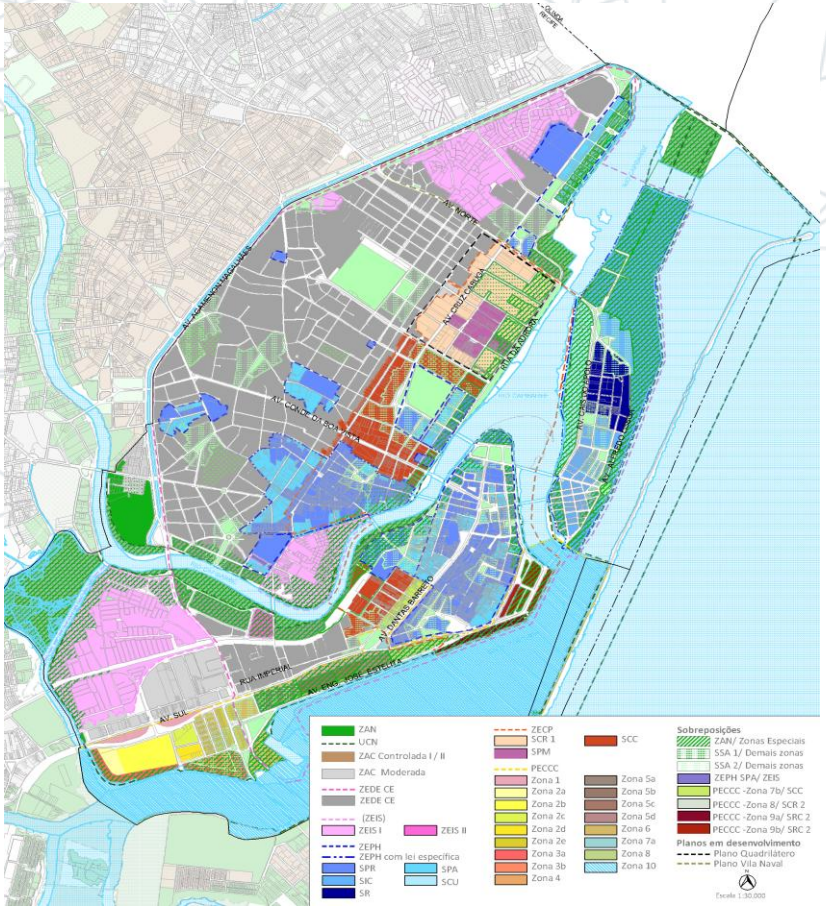
Zoneamento Consolidado

sobreposição de todas as legislações de zoneamento

detalhamento dos parâmetros resultantes para os diversos imóveis

Identificação dos potenciais e restrições construtivas por quadra

“zoneamento sobreposto líquido”



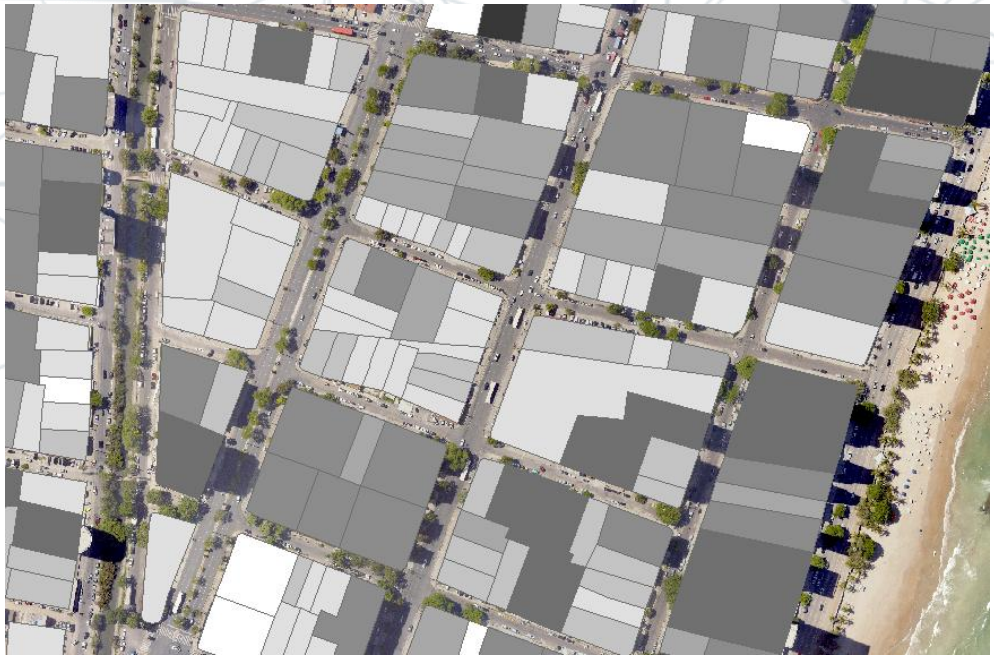
coeficientes e usos dos imóveis

vinculação das bases urbanísticas e tributárias

Identificação dos coeficientes reais dos imóveis

Identificação dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados

Identificação do potencial construtivo remanescente



Planta Genérica de Valores

Possibilidade dos cálculo das contrapartidas da outorga onerosa e transferência do direito de construir

Articulação do processo de atualização da PGV

Ampliação das informações do ESIG

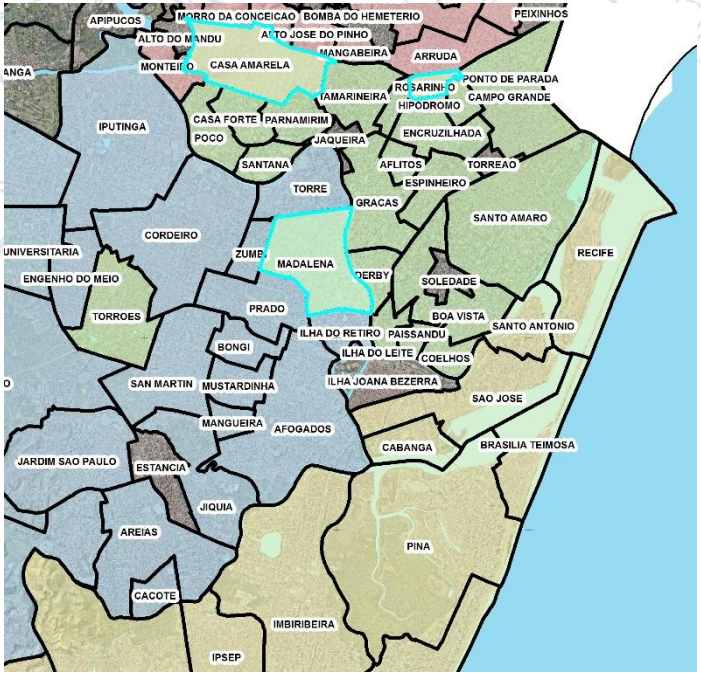
Relação com Cartórios de Imóveis

Mapeamento das jurisdições dos diversos cartórios

Articulação para compartilhamento de informações fundiárias e seu georreferenciamento

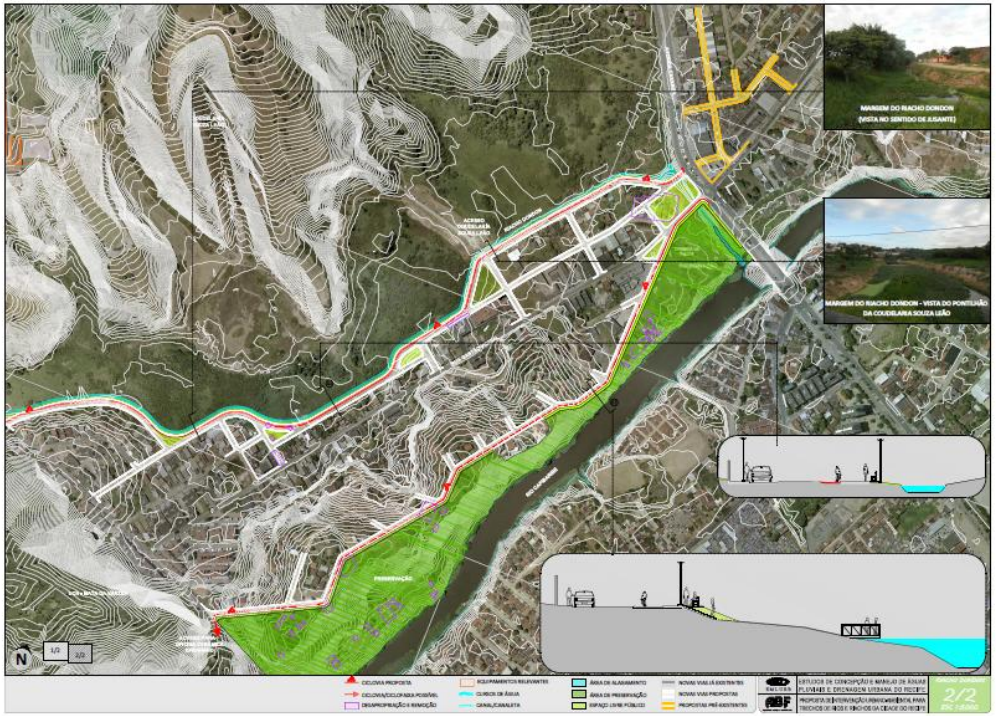
Identificação dos proprietários dos imóveis sujeitos a notificação para PEUC

Registros das Transferências do Direito de Construir



Relação com Planos Setoriais

Mapeamento das ações para aplicação dos recursos (imóveis e financeiros) auferidos com a aplicação dos instrumentos



Cronograma

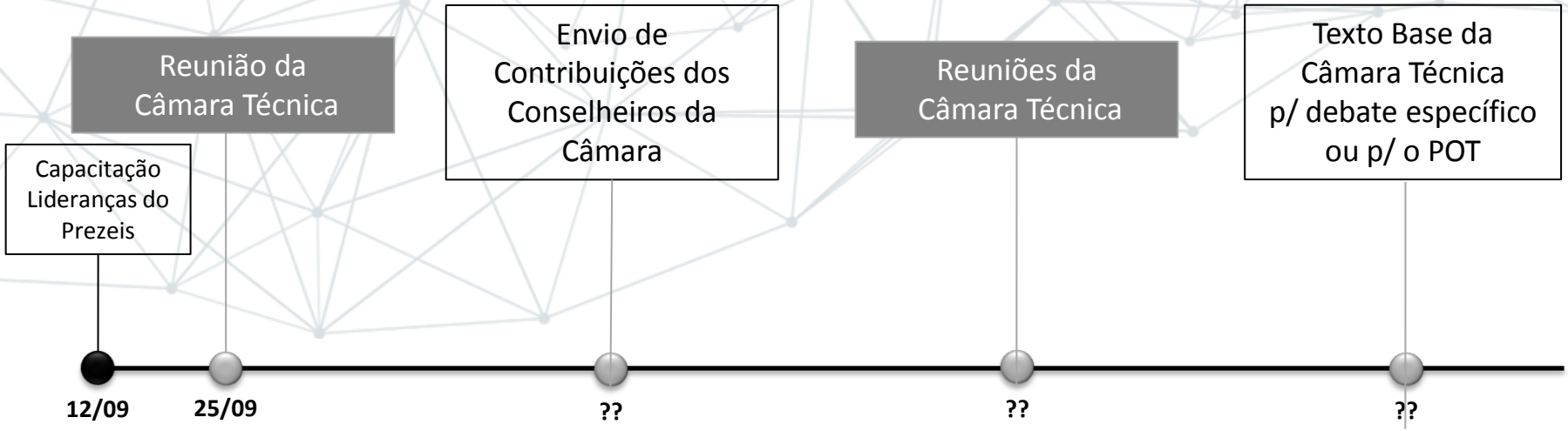
AGENDA DE DEBATES E DESENVOLVIMENTO

ICPS RECIFE INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA

RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

Proposições para o Debate sobre os Instrumentos

construção de uma agenda inicial



ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

icps@recife.pe.gov.br