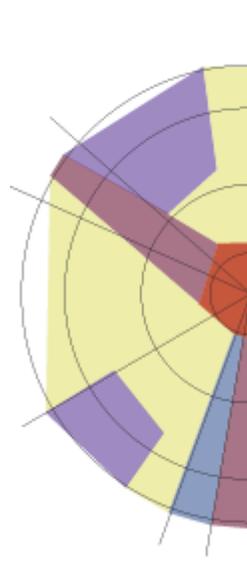
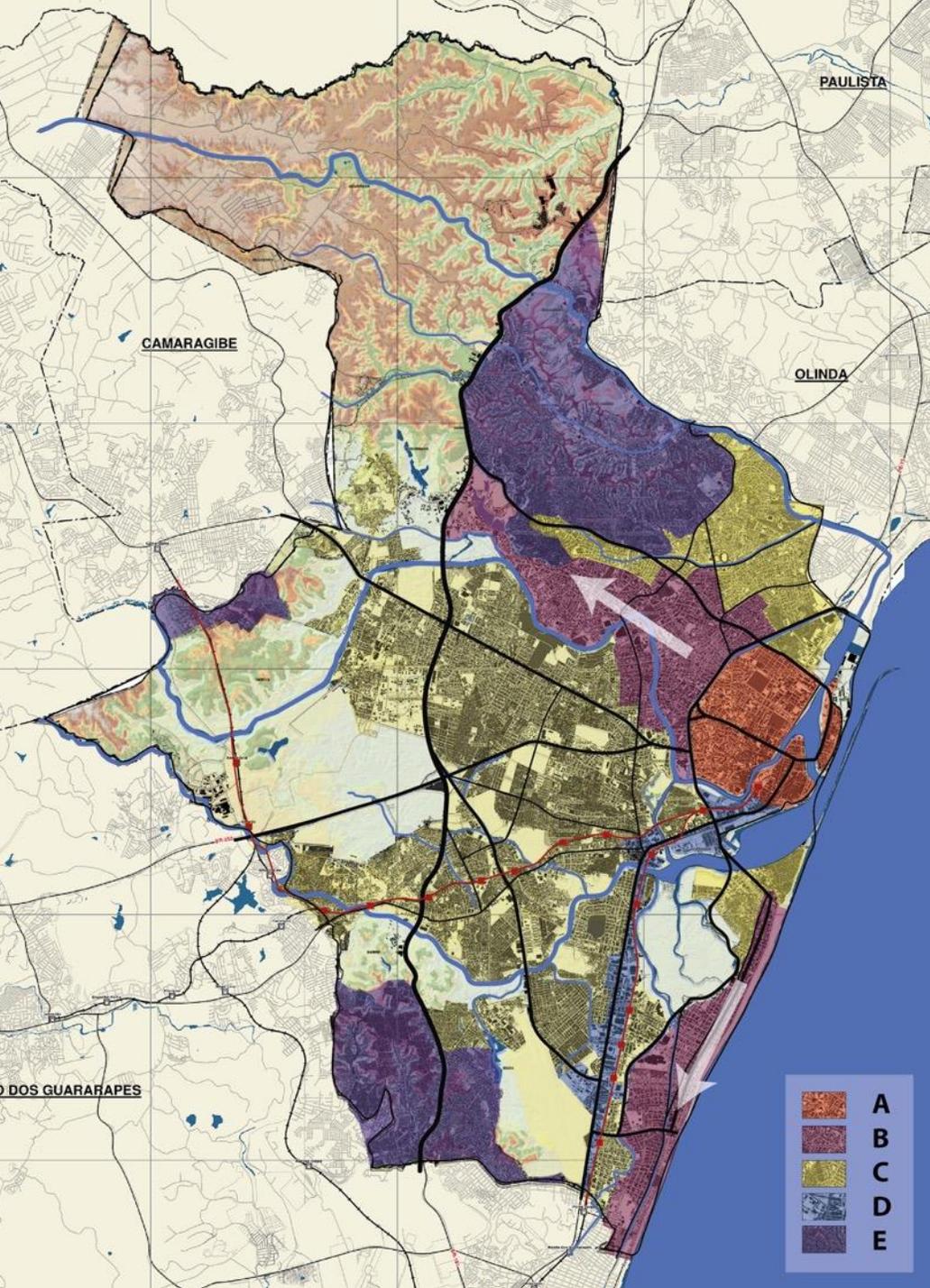




PLANO DIRETOR DO RECIFE

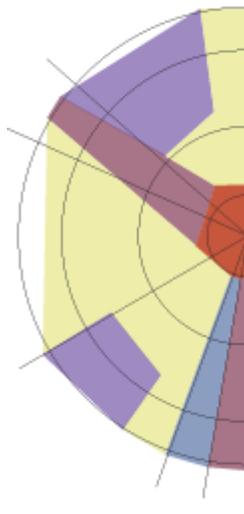
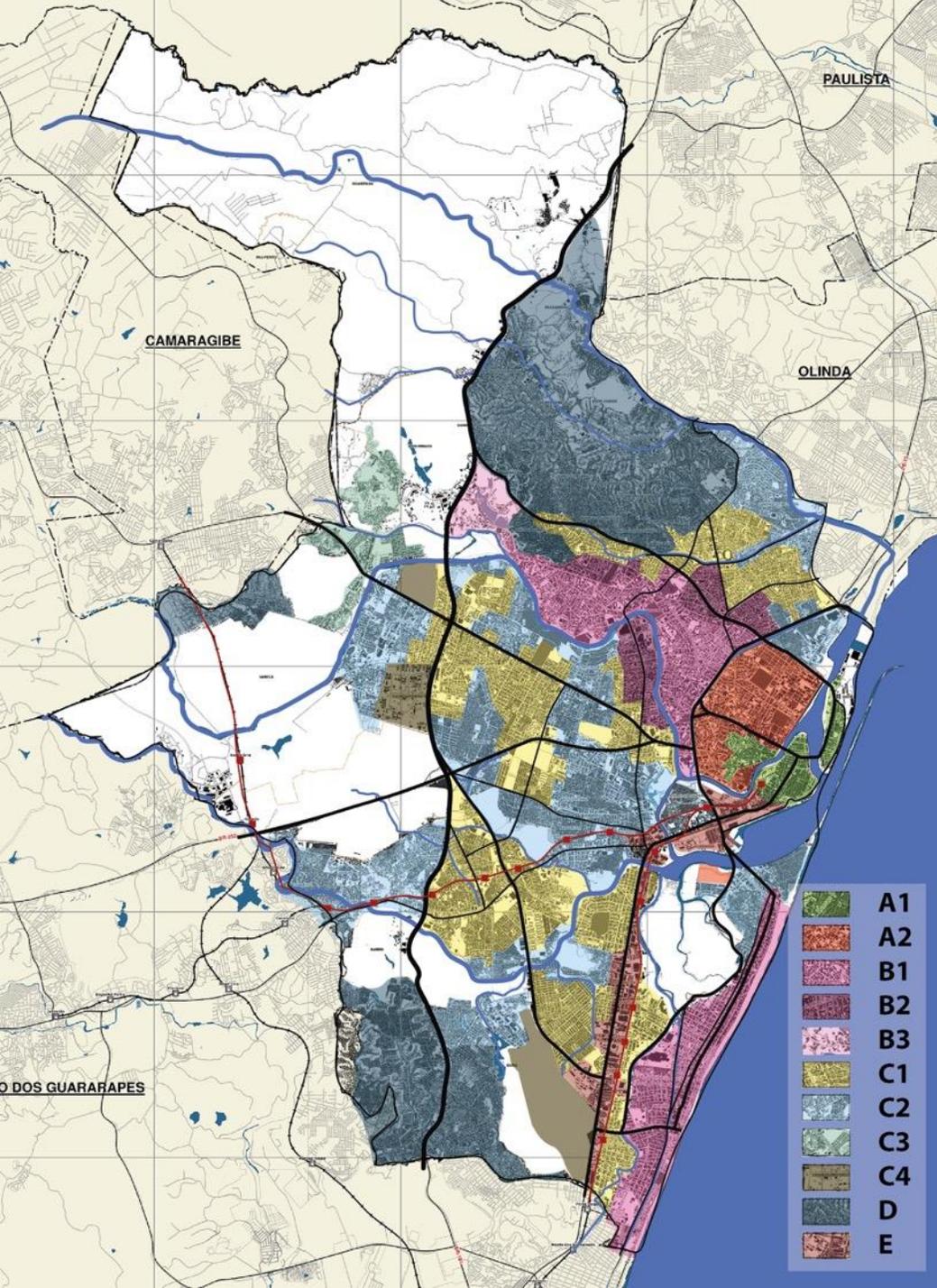
**CADERNO PRELIMINAR
DE PROPOSTAS**
MATERIAL PARA DISCUSSÃO



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

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

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



INCLUSÃO SOCIOTERRITORIAL



RECIFE CIDADE PARQUE



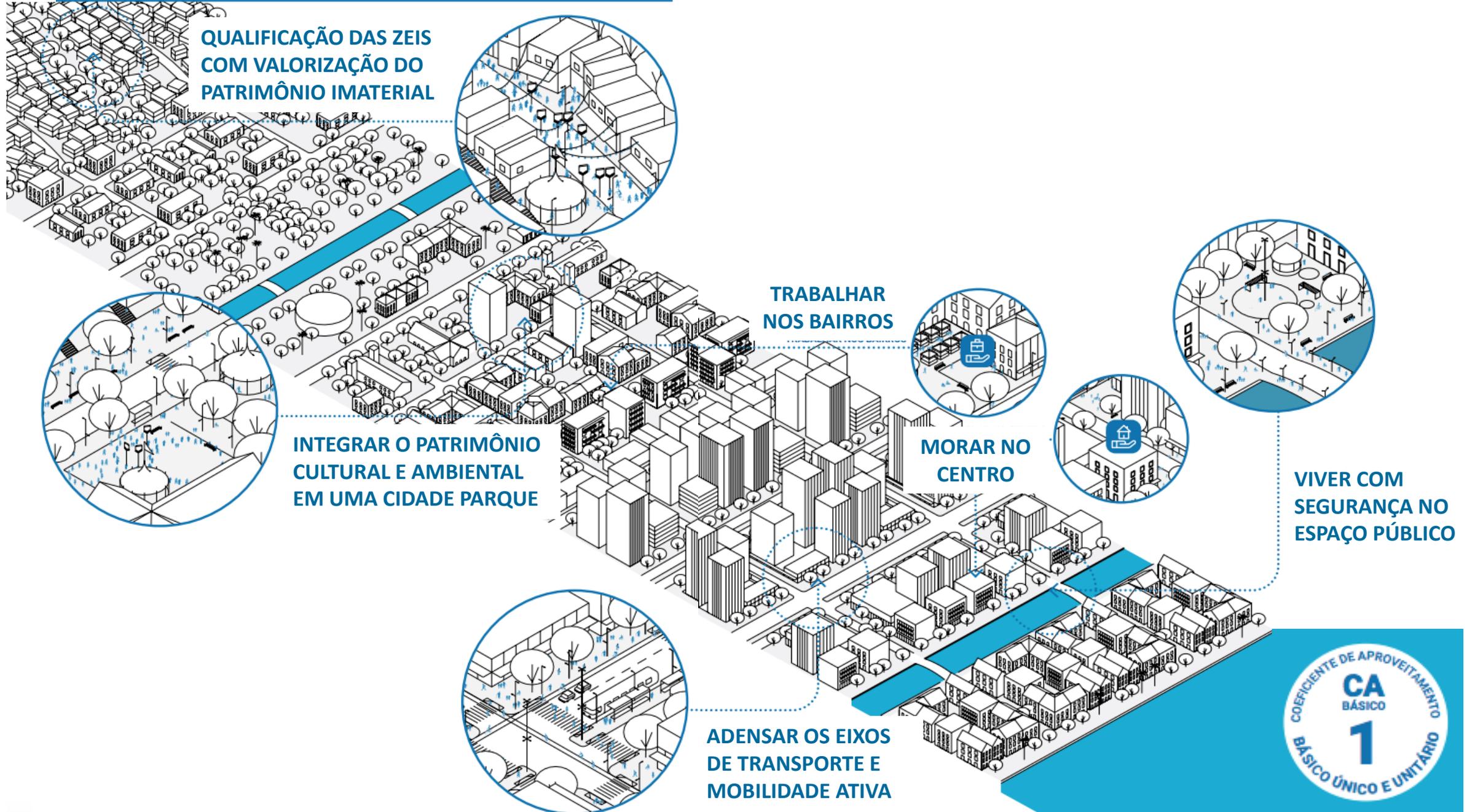
**DESENVOLVIMENTO ORIENTADO
PELO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL**



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



**RECIFE CIDADE MULHER,
CIDADE ACESSÍVEL**





INCLUSÃO SOCIOTERRITORIAL

- Melhorar a justa distribuição de ônus e bônus do desenvolvimento urbano – **CA Básico 1 / OODC**.
- Associar recursos da OODC prioritariamente para **regularização fundiária e urbanística**.
- Estimular a **ocupação de imóveis ociosos ou subutilizados na área central** para viabilizar programas sociais como locação social para moradia no centro – HIS .
- **Ampliar as ZEIS** como reconhecimento do direito à cidade e garantia de habitabilidade, incorporando áreas de vazios urbanos para viabilizar a implantação de novas unidades habitacionais.
- Implantar **rede de equipamentos sociais** acessíveis nos bairros e associados à rede de transporte público e priorizar o atendimento às ZEIS associado aos projetos urbanos como Operação Urbana.

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC

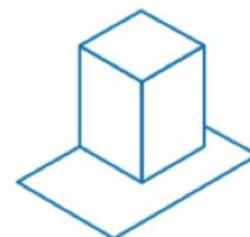
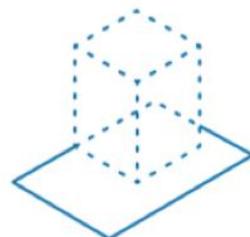
é necessário
que o imóvel
ocioso seja:



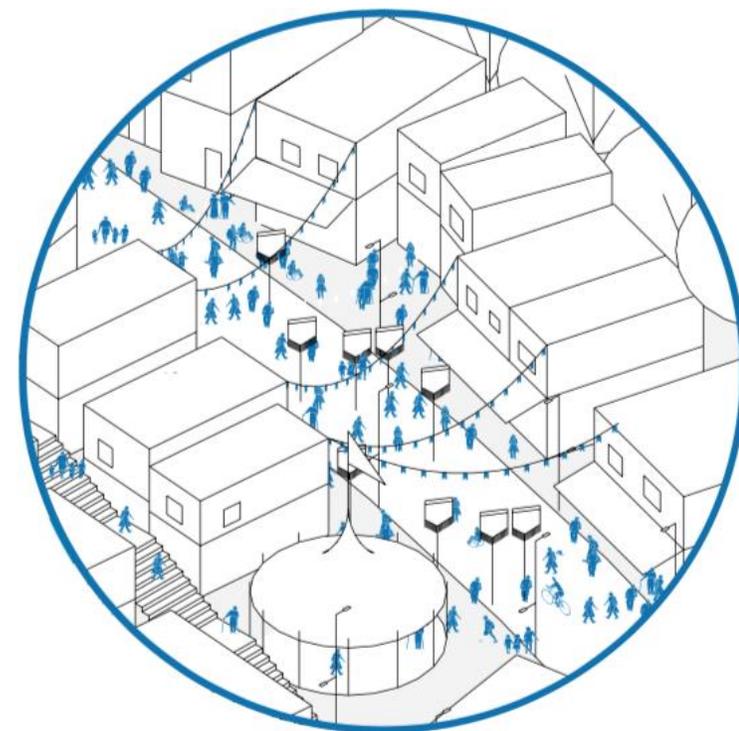
EDIFICADO



OCUPADO



RECONHECIMENTO E
VALORIZAÇÃO DO
PATRIMÔNIO CULTURAL
DAS ÁREAS ZEIS





DESENVOLVIMENTO ORIENTADO PELO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL

- Ampliar a rede de linhas de transporte intraurbano rápido, articulado ao SEI – **transporte público de qualidade e melhor distribuídos.**
- **Associar o adensamento construtivo e populacional aos sistemas de transporte** de média capacidade – 5 minutos de caminhada.
- Estabelecer parâmetros residenciais de alta densidade nos novos anéis de circulação de transporte público.
- Desestimular o transporte individual por meio da **não exigência de número mínimo de vagas** de estacionamento.
- Incentivar a **mistura de usos e a permeabilidade das quadras** ao longo dos anéis com instrumentos como fachada ativa e fruição pública.
- Incentivar a **mobilidade ativa** por meio de incentivo à ampliação de calçadas, atendimento à acessibilidade universal, implantação de mobiliário urbano, ciclofaixas, bicicletários e paraciclos.

ZRU

**ESTÍMULO AO
USO MISTO**
(fator de planejamento)

**DESESTÍMULO
AO CARRO**



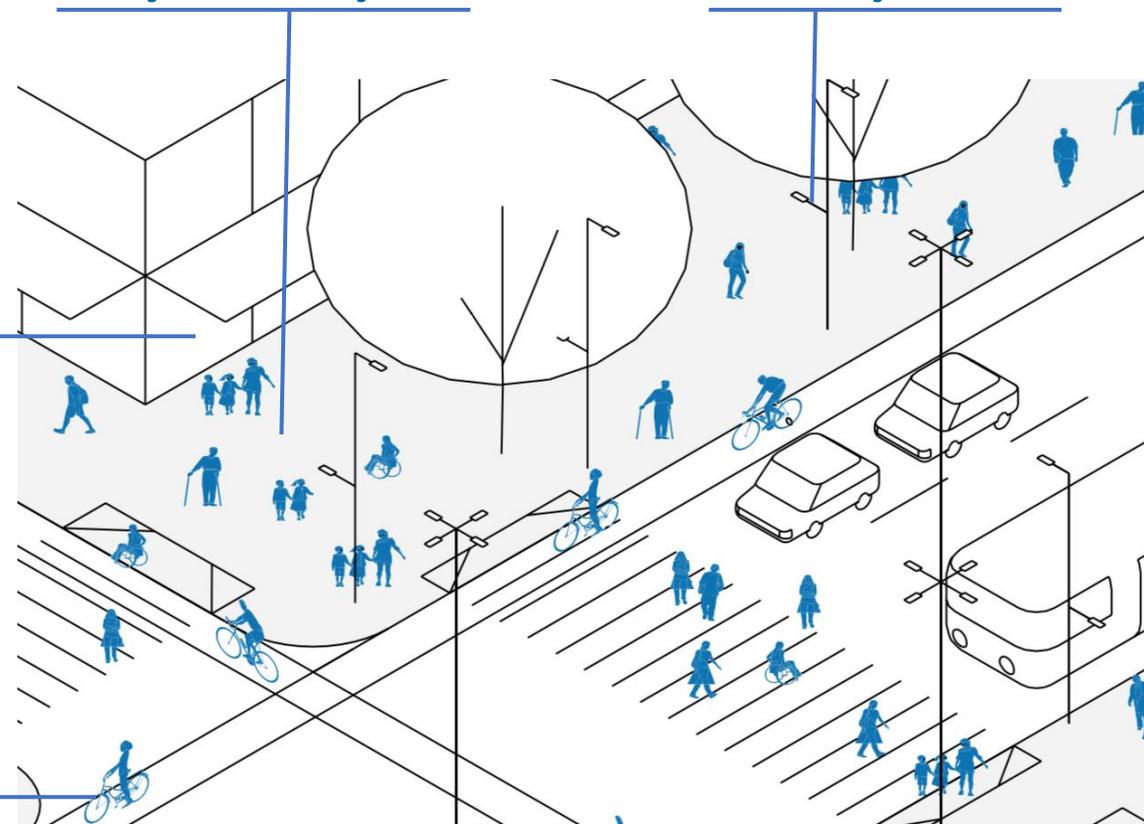
ADENSAMENTO EM EIXOS DE TRANSPORTE PÚBLICO

AMPLIAÇÃO DE CALÇADAS

ILUMINAÇÃO PÚBLICA

**FACHADA
ATIVA**

**MOBILIDADE
ATIVA**





RECIFE CIDADE MULHER, CIDADE ACESSÍVEL

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

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

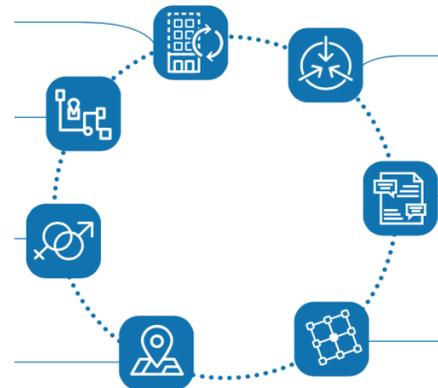
QUALIFICAÇÃO DA VIDA NOS BAIRROS

DESLOCAMENTOS BAIRRO-BAIRRO NÃO SOMENTE BAIRRO-CENTRO

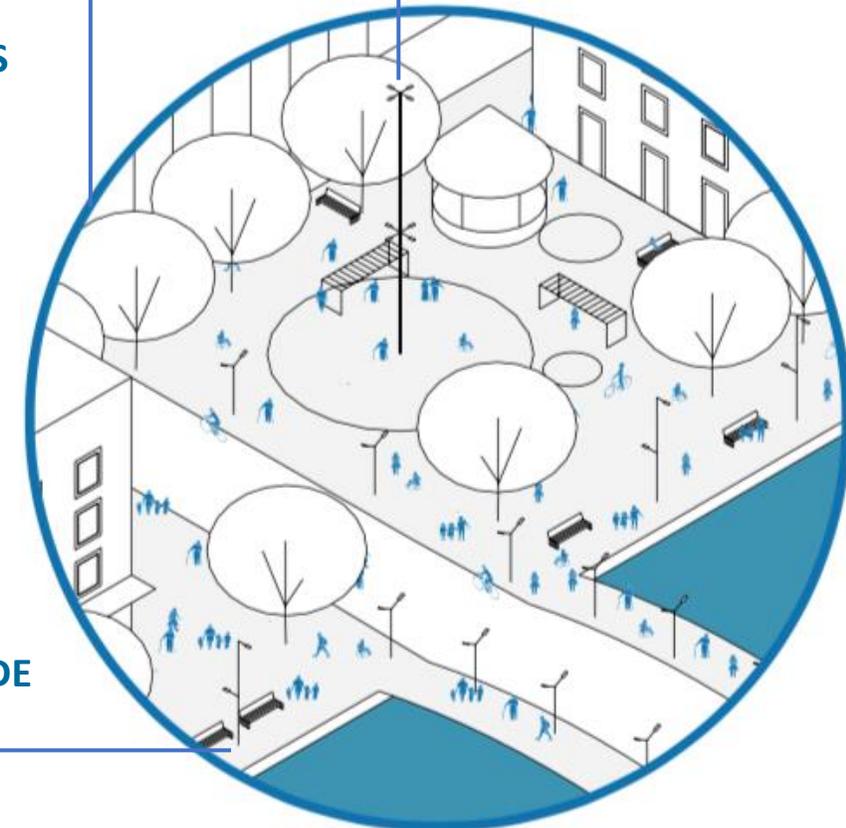
USO MISTO, ESPAÇOS PÚBLICOS DINÂMICOS E EQUIPADOS

ILUMINAÇÃO PÚBLICA ADEQUADA TORNA ESPAÇOS MAIS SEGUROS

SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS (SEUS)



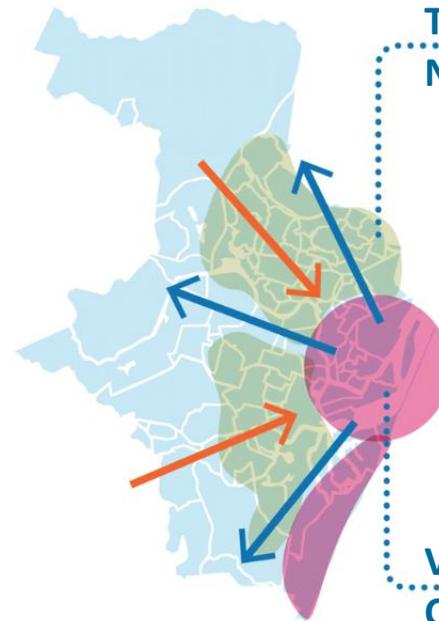
ACESSIBILIDADE UNIVERSAL





REDUZIR DISTÂNCIAS, AMPLIAR AS CENTRALIDADES, OCUPAR O CENTRO

- Ampliar as oportunidades de trabalho nos bairros e de moradia no centro.
- Estimular e potencializar as centralidades existentes e as novas nos cruzamentos dos anéis com as principais radiais.
- Oferecer incentivos econômicos visando a uma **melhor distribuição dos empregos na cidade**.
- Incentivar a potencialização de centralidades nas **áreas de morro**, assim como as **atividades culturais para fortalecimento e diversificação do turismo** recifense.
- **Valorizar o comércio de rua**, em parcerias com associação de comerciantes.
- **Aplicar os instrumentos de desestímulo aos imóveis ociosos ou subutilizados na área central**, tais como PEUC, IPTU progressivo no tempo, Dação por Pagamento, Arrecadação de bens abandonados.
- Estimular parcerias dos proprietários de imóveis vazios no centro com o Poder Público visando ao **aluguel social** e definir diretrizes para viabilizar **retrofit de edifícios**.



TRABALHAR
NOS BAIRROS

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA ESTÍMULO AO USO MISTO

- PEUC E IPTU-P
- DAÇÃO POR PAGAMENTO
- ARRECADAÇÃO POR ABANDONO

LEGISLAÇÃO PARA RETROFIT

VIVER NO
CENTRO



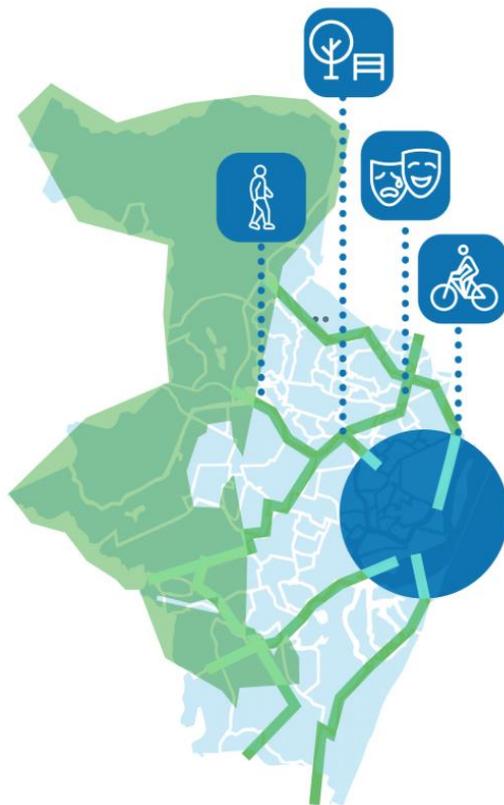
POTENCIALIZAÇÃO DE UMA
REDE DE CENTRALIDADES





RECIFE CIDADE PARQUE

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



ARTICULAÇÃO ENTRE IMPORTANTES ELEMENTOS IDENTITÁRIOS DO RECIFE

- PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL
- SEUS RIOS E ÁREAS VERDES

CONFORMAÇÃO E VALORIZAÇÃO DE UM SISTEMA HÍDRICO-AMBIENTAL

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

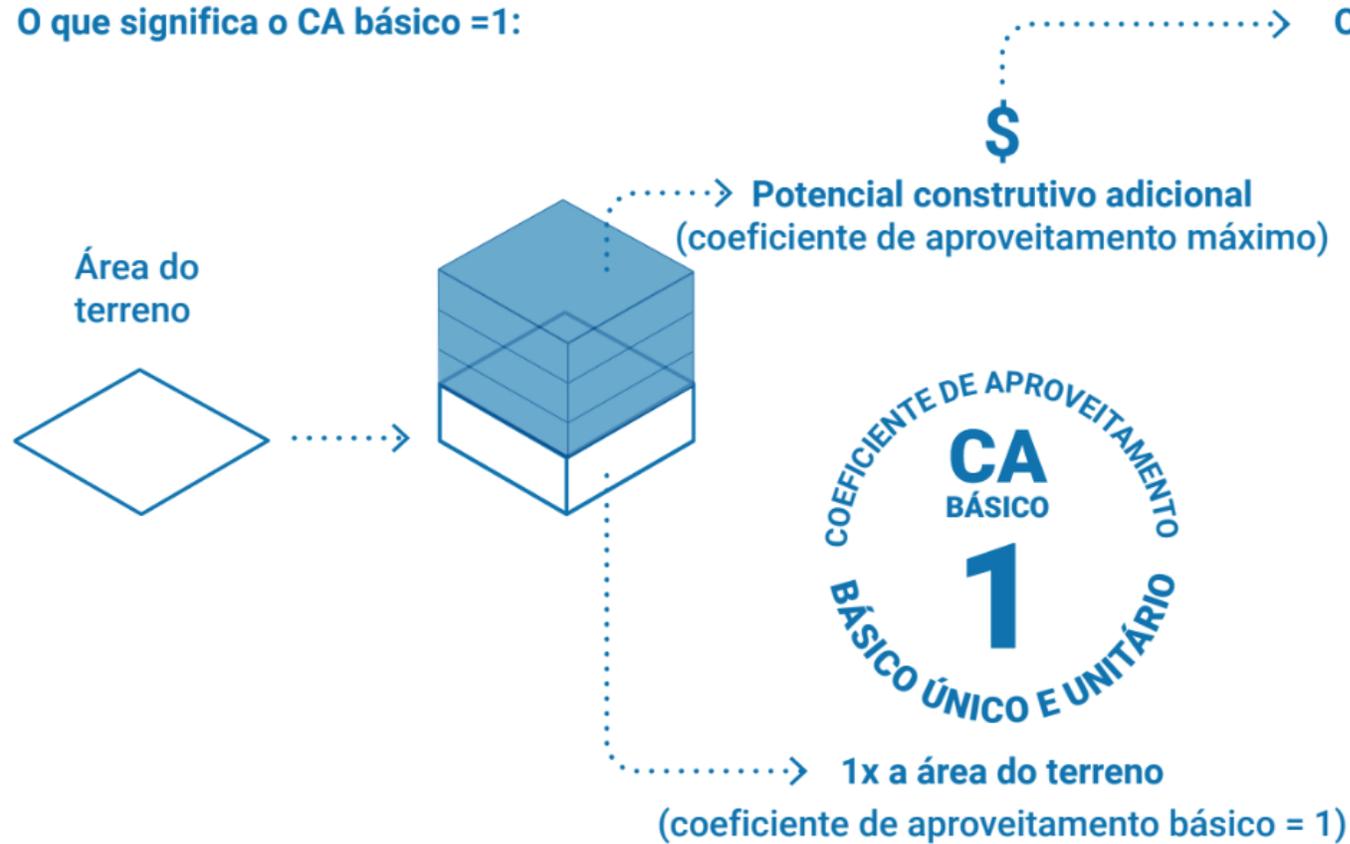
RECIFE CIDADE PARQUE

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



Coeficiente Básico, Único e Unitário

O que significa o CA básico = 1:



Espaços
Públicos



Planos de
Bairro



Equipamentos
Sociais



Habitação de
Interesse Social



Regularização
Fundiária



Patrimônio
Cultural



Transporte Público,
Ciclovias e Calçadas



Unidades de Conservação
Ambiental



Áreas
Verdes

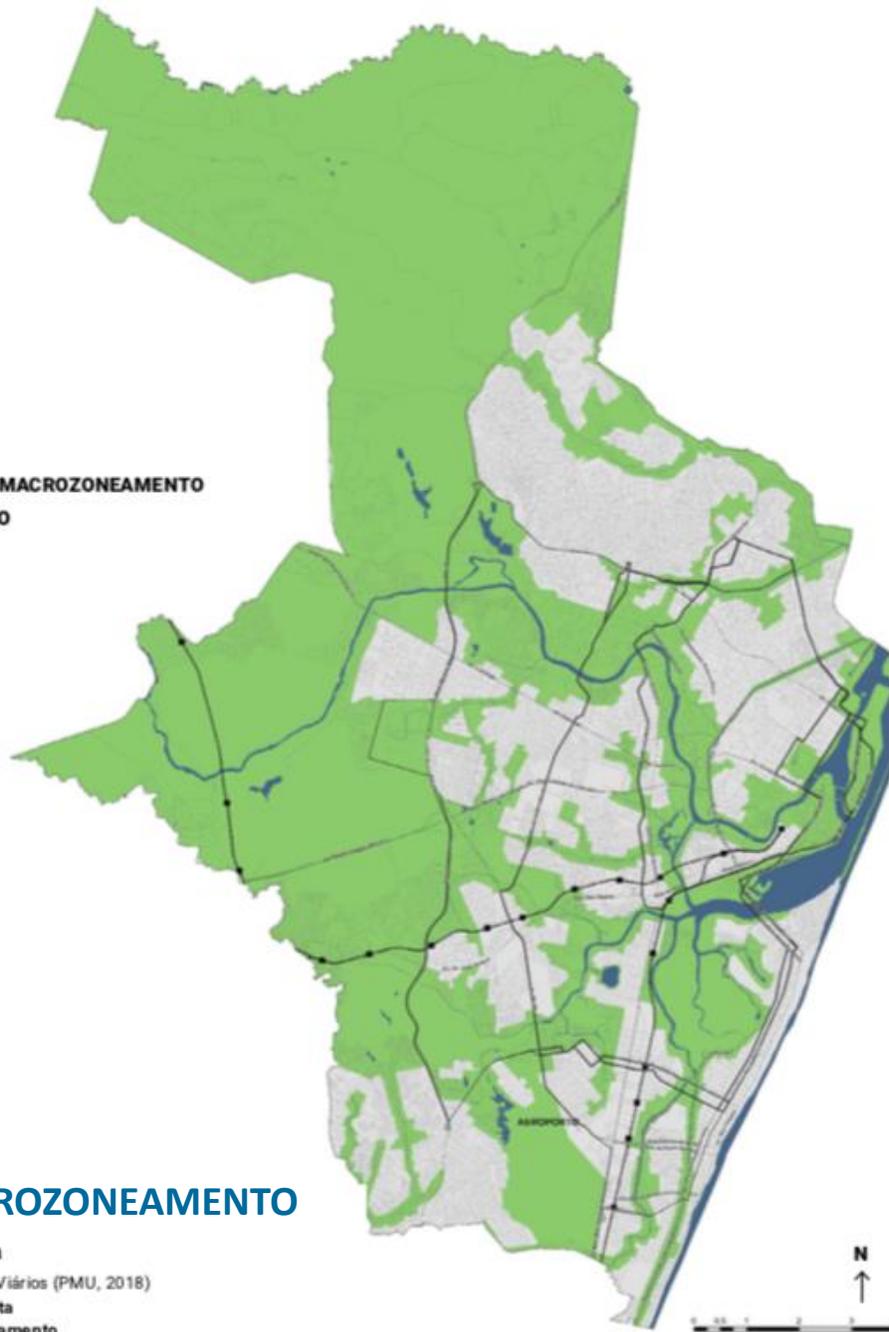


A **MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)** compreende áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, das águas, do patrimônio histórico e cultural como elemento estruturador do território. Os parques, praças, áreas verdes e de fragilidade ambiental, que demandam condicionantes especiais para sua ocupação, passam a integrar o sistema como conectores ambientais. A articulação entre os principais elementos identitários da cidade do Recife, a forte presença das águas, através de sua costa e da presença dos rios e canais, e o patrimônio histórico edificado resultante de seus quase quinhentos anos de história, conforma um sistema capilar na cidade do Recife que valoriza seus próprios atributos e qualifica os espaços por onde passa.

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

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

MAPA DO MACROZONEAMENTO
PROPOSTO



MACROZONEAMENTO

Legenda

— Anéis Viários (PMU, 2018)

Pré Proposta

Macrozoneamento

Macrozona Do Ambiente Construído - MAC

Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC

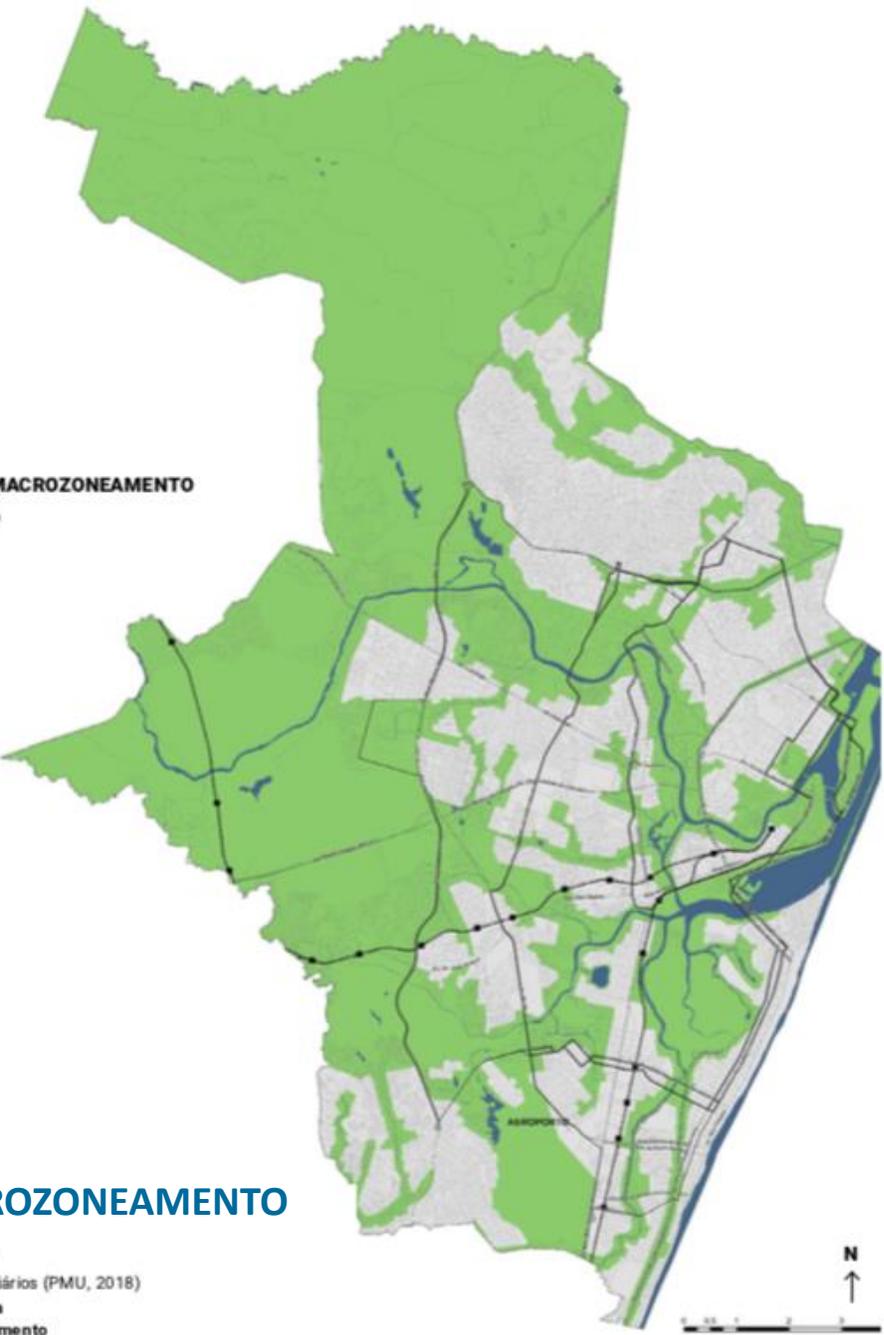


A **MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC)** abrange as demais áreas urbanas, caracterizadas pela predominância do conjunto edificado ou com aptidão para edificação. Predomina a intensidade de ocupação e diversidade de usos e tipologias.

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

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

MAPA DO MACROZONEAMENTO PROPOSTO

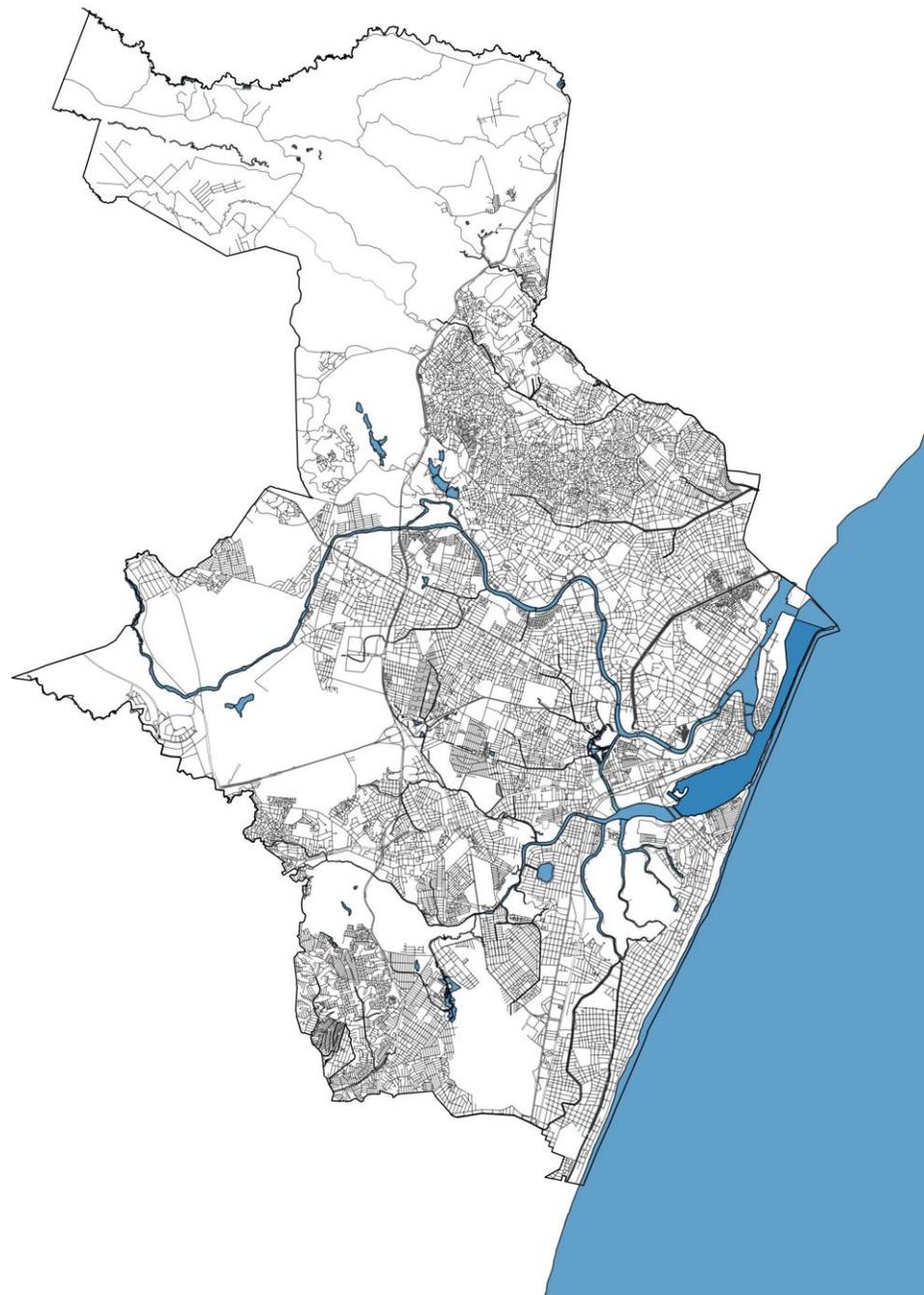


MACROZONEAMENTO

- Legenda**
- Anéis Viários (PMU, 2018)
 - Pré Proposta
 - Macrozoneamento**
 - Macrozona Do Ambiente Construído - MAC
 - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC

O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



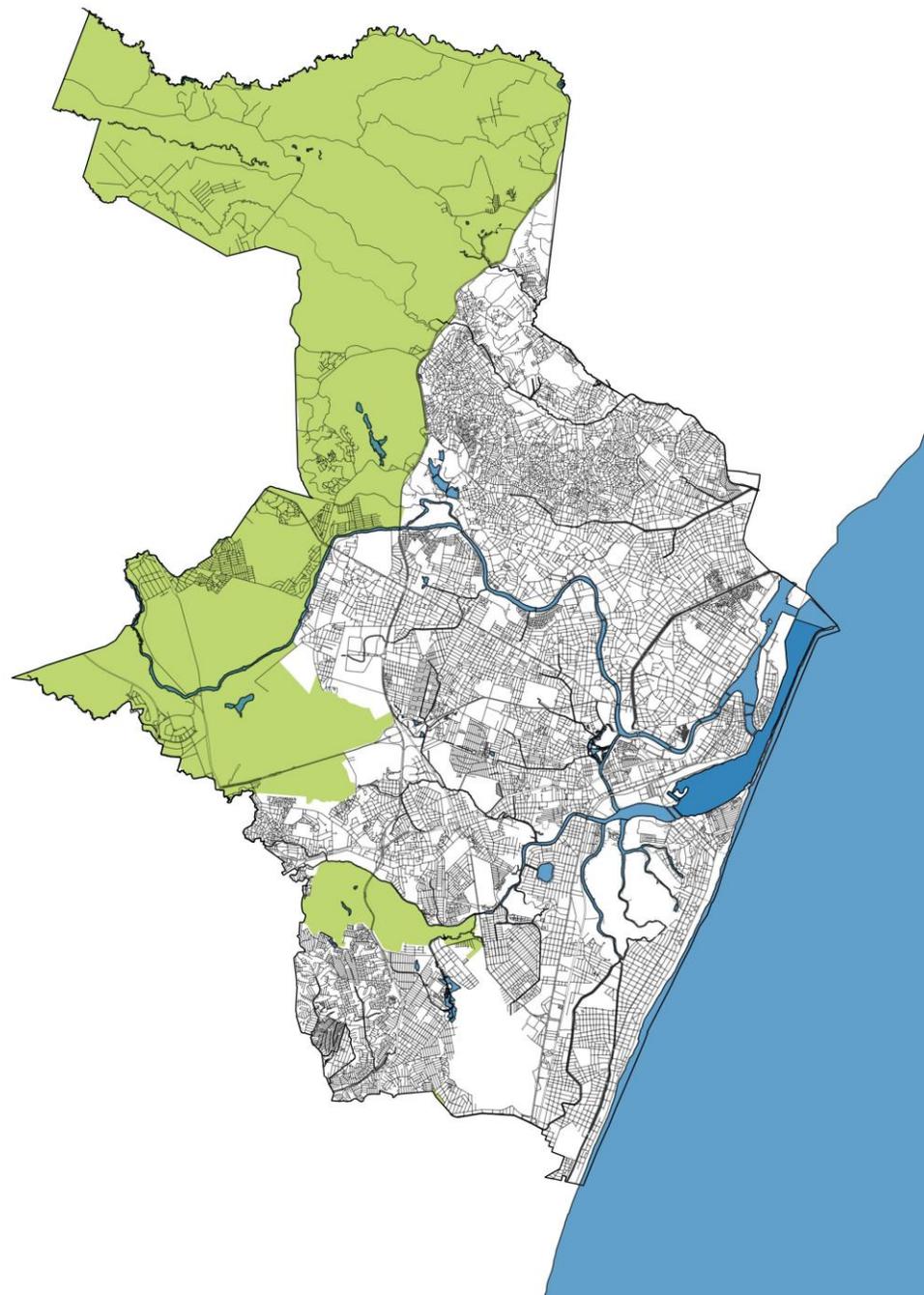
O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



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

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



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

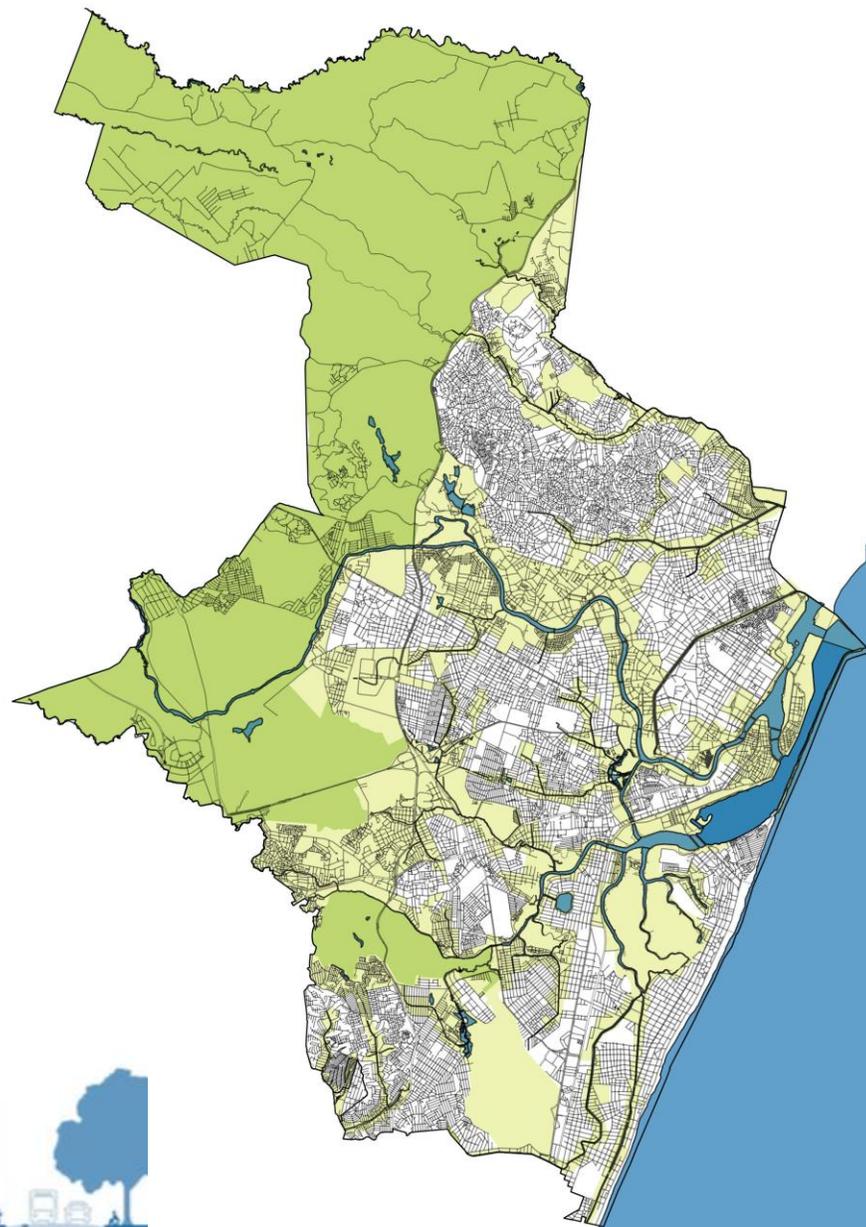
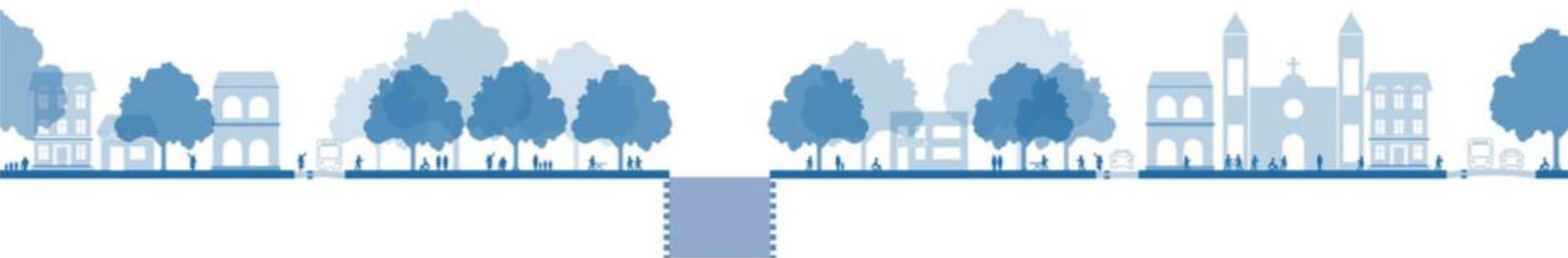
Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZDS)

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

ZDS



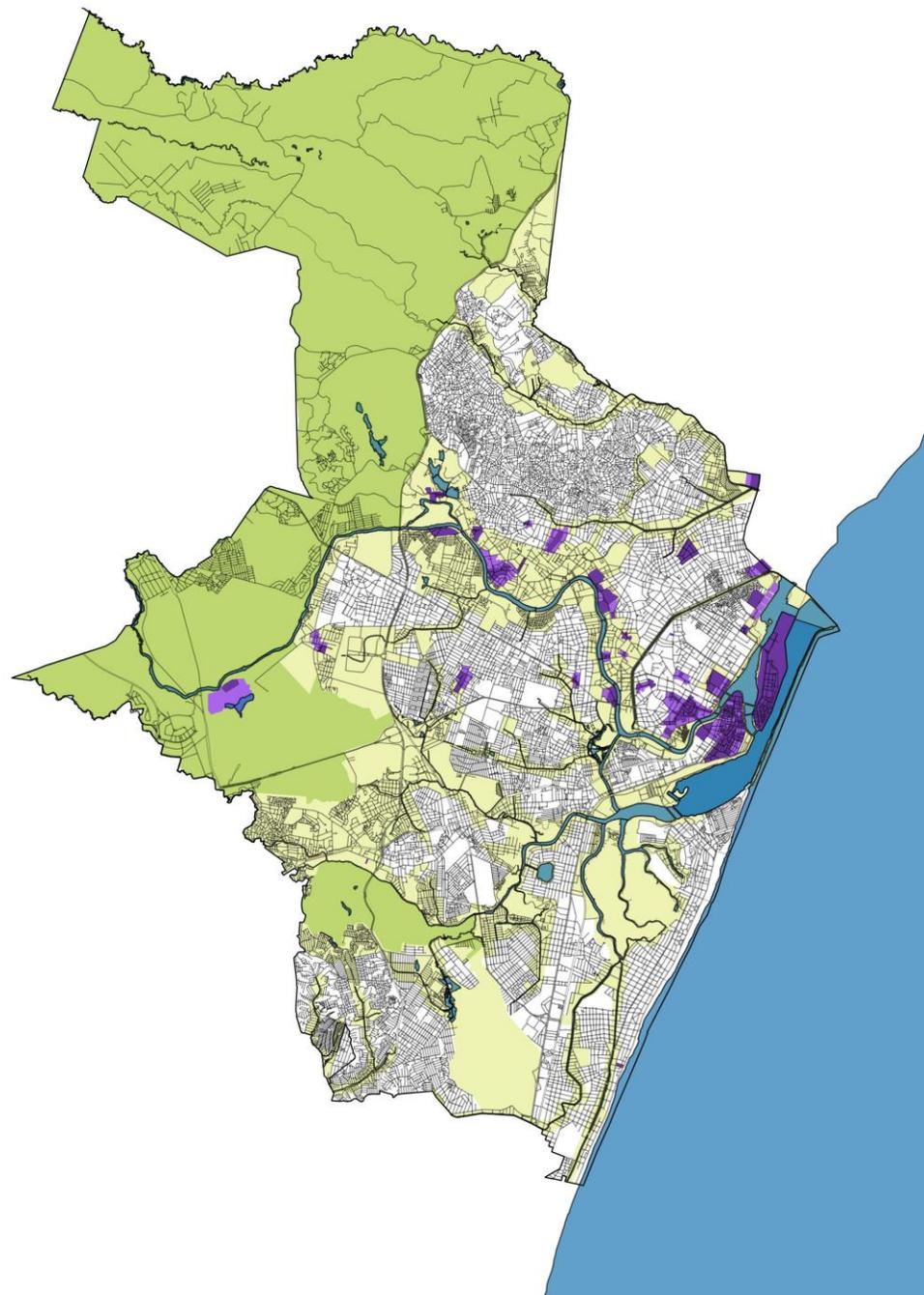
O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZEPH AMBIENTAL E RIGOROSA): áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de expressão artística, cultural, histórica, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística da cidade.

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



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



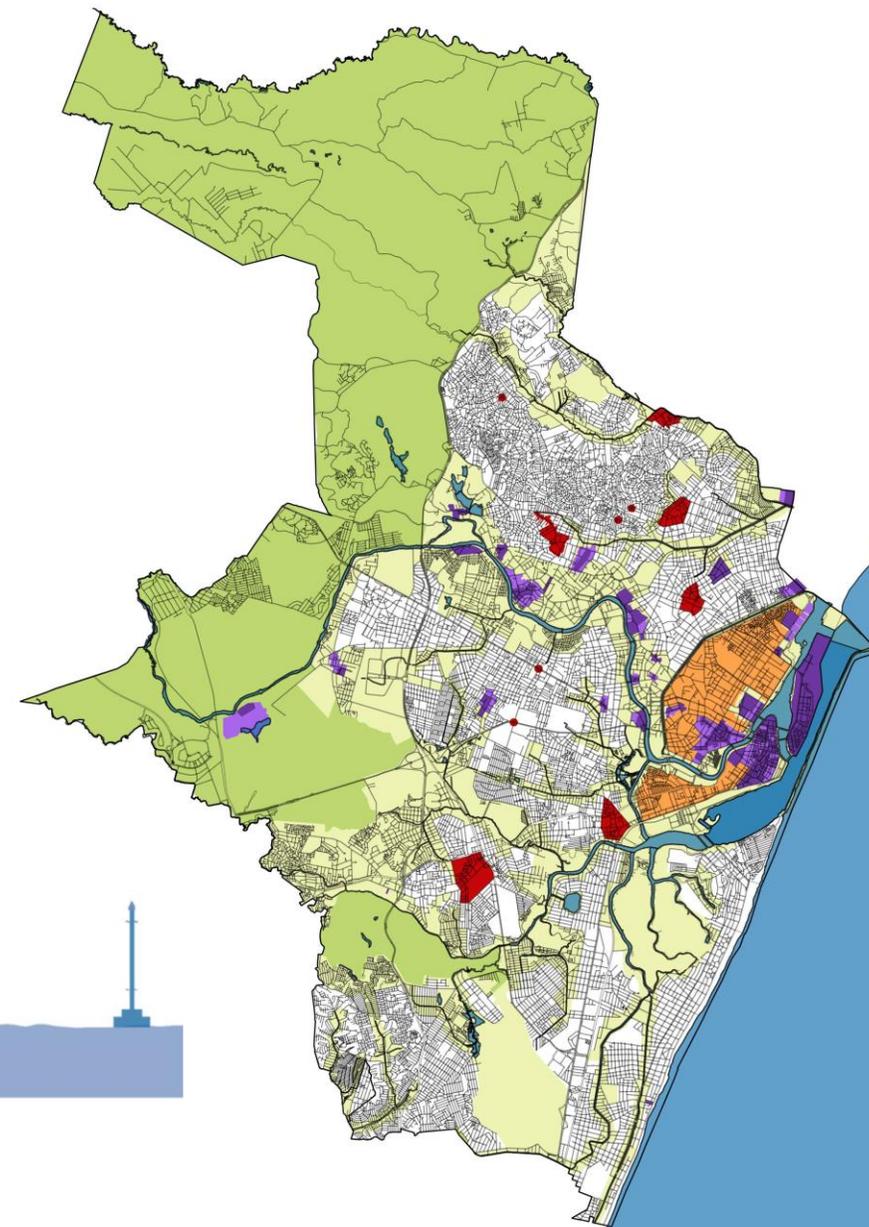
ZONAS ESPECIAIS DE CENTRALIDADE (ZEC)

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



ZONA CENTRO (ZCENTRO)

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



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



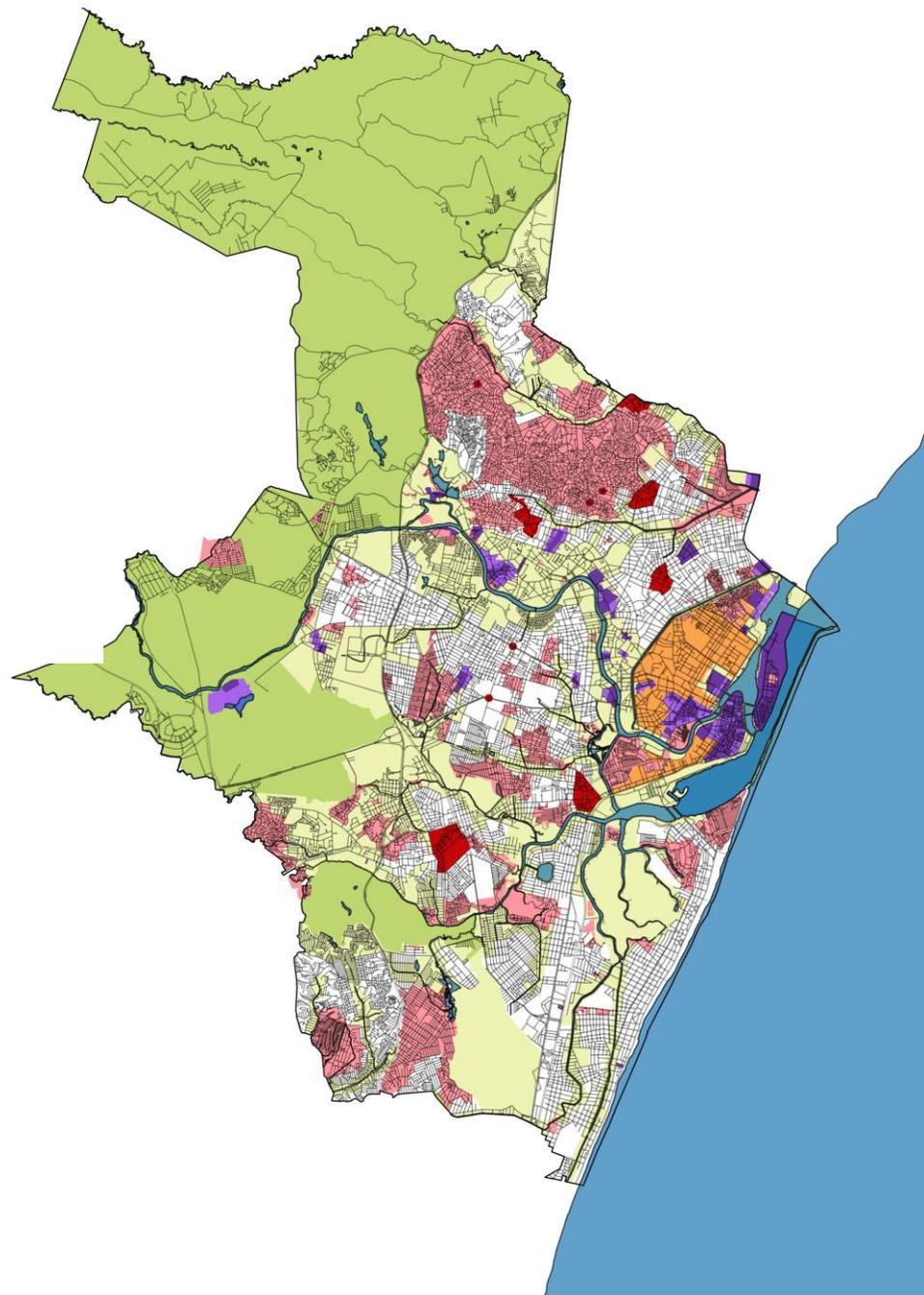
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1 E 2 (ZEIS 1 E 2)

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



ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 3 (ZEIS 3)

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



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

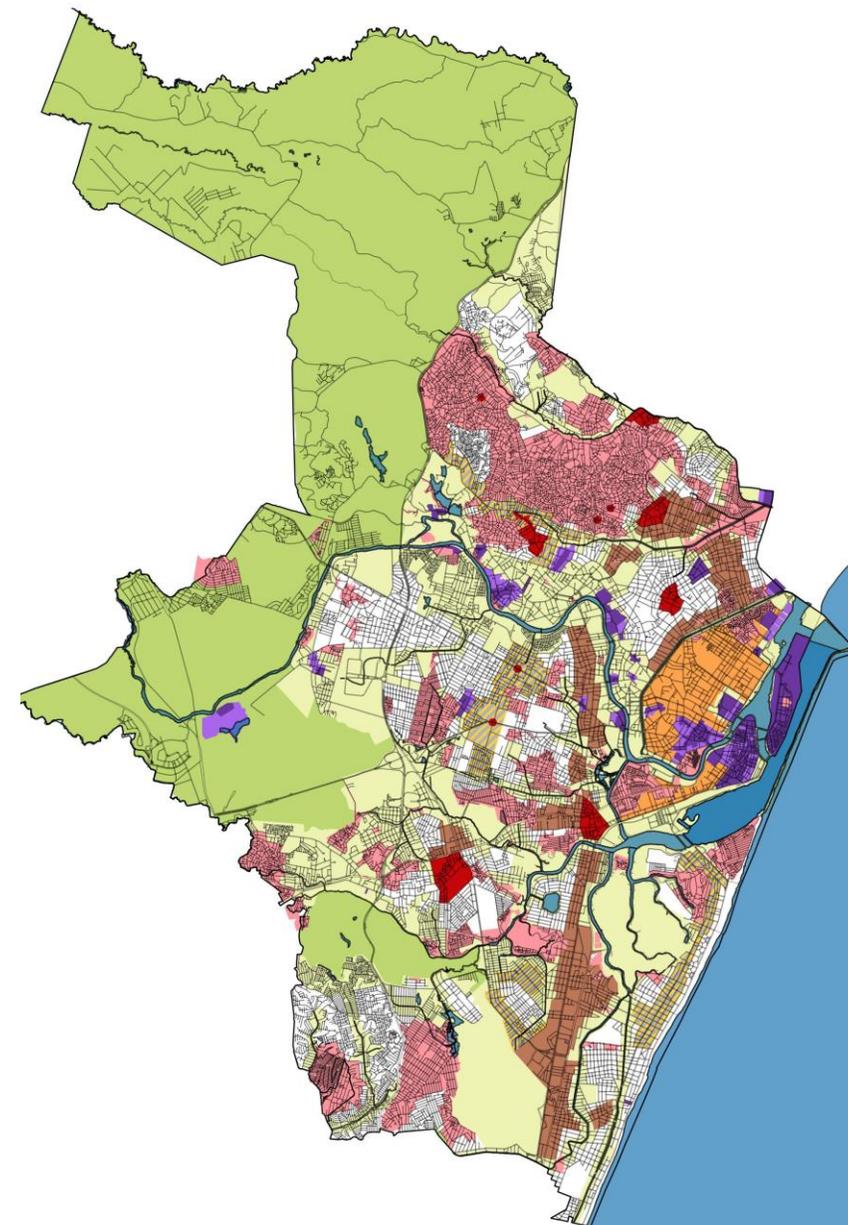
Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA (ZRU)

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

ZRU prioritárias e ZRU projetadas



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



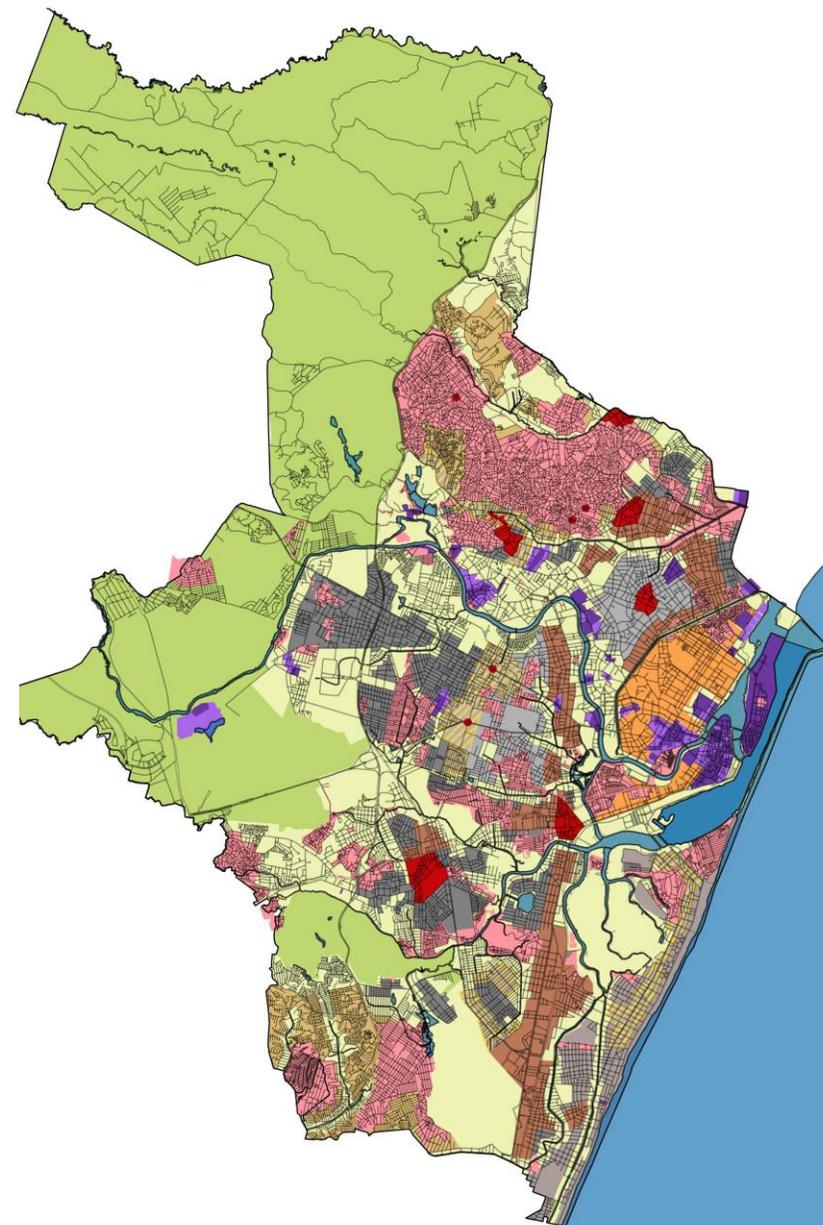
ZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (ZAC)

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

ZAC – ORLA

ZAC – PLANÍCIE 1 e 2

ZAC – MORROS



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos

PD 2018				
Macrozona	Zona	CA mín	CA básico	CA max
MANC	ZAN Beberibe	N.A.	1	1
	ZAN Capibaribe	N.A.	1	1
	ZAN Tejipió	N.A.	1	1
	ZAN Orla	N.A.	1	1
	ZDS Beberibe	0,1	1	1,5
	ZDS Capibaribe	0,1	1	2
	ZDS Tejipió	0,1	1	1,5
	ZDS Centro	0,1	1	2
MAC	ZAC Morros	0,1	1	1,5
	ZAC Planície 1	0,3	1	3
	ZAC Planície 2	0,1	1	2
	ZAC Orla	0,3	1	3
	ZCentro	0,5	1	3
	ZEC	0,5	1	4
	ZRU	0,4	1	4

MAPA DO ZONEAMENTO PROPOSTO



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos

FATOR DE PLANEJAMENTO (FP)

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

Nota: R – Residencial / nR – Não Residencial

MAPA DO ZONEAMENTO PROPOSTO



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

FATOR DE INTERESSE SOCIAL (FS)

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

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

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

Entidades mantenedoras sem fins lucrativos

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

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

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

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

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

Outras entidades mantenedoras

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

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

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

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

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

Nota: R – Residencial / nR – Não Residencial

DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

Territoriais e não territoriais

TERRITORIAIS

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

NÃO TERRITORIAIS

- Sistemas de Equipamentos Urbanos e Sociais (SEUS)

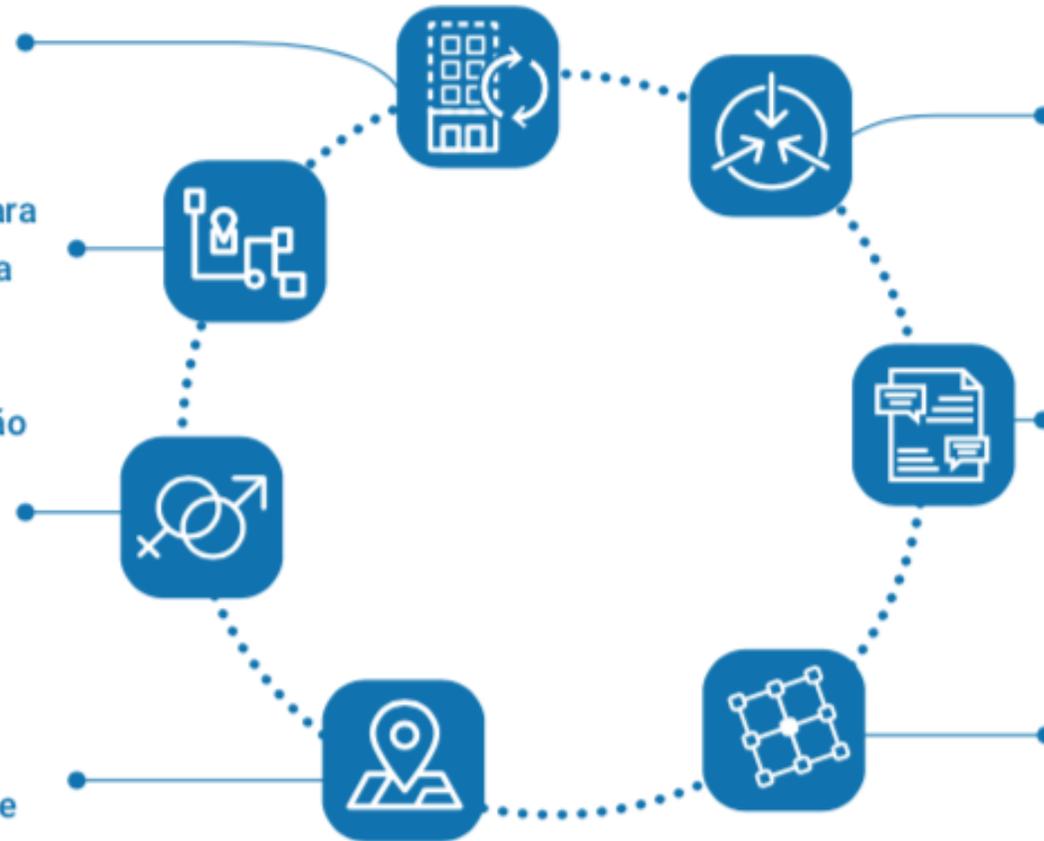
Principais Diretrizes dos Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

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

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

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

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



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

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

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

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

Gestão Democrática



DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

DA REGRA DE TRANSIÇÃO

- **Projetos PROTOCOLADOS** até a Publicação da lei do novo Plano Diretor serão aprovados e licenciados a partir dos parâmetros e critérios da lei anterior.
- **Projetos APROVADOS** antes da publicação da lei do novo Plano Diretor não podem ser revalidados, todavia podem ser licenciados dentro do prazo previsto em lei (renovação da licença de construção condicionada ao início efetivo da obra); os projetos já aprovados e cujos licenciamentos dependem de remembramento de terrenos, terão os seus prazos de validade acrescidos de cento e oitenta (180) dias.
- **PROJETOS DE ALTERAÇÃO DURANTE A OBRA** só poderão ser aprovados e licenciados caso não impliquem em acréscimo de área construída que exceda os coeficientes de aproveitamento máximos definidos na lei do Plano Diretor anterior e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- **RÉPLICA:** As réplicas a processos indeferidos antes da Publicação da lei do novo Plano Diretor só serão aceitas se comprovadamente tratarem-se de indeferimentos indevidos, mantidas TODAS as características do pedido original.
- **Considera-se iniciada a obra** cuja fundação e baldrame tenham sido concluídos e estejam em conformidade com as especificações do projeto aprovado.

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

DA COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

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

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

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

