

CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE
Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente
reunião 25/02/2021

PAUTA

- Retomada e planejamento das atividades da CT Planejamento
- Regulamentação de instrumentos urbanísticos do Plano Diretor:
Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir
- Informes
- Indicativos para próxima reunião

PAUTA

Retomada e planejamento das atividades da CT

- Nova composição / Coordenação
- Reuniões ordinárias
- Temas prioritários

REGRAMENTOS COMPLEMENTARES PLANO DIRETOR 2020 - PRAZOS

Edição do PD em Braille	30/03/2021 (90 dias)
Regulamentação OODC	29/04/2021 (120 dias)
Regulamentação TDC	29/04/2021 (120 dias)
Plano de Mobilidade Urbana do Recife	30/12/2021 (1 ano da vigência)
PEUC, IPTU-P, DESAPROPRIAÇÃO na Zona Centro	30/12/2022 (2 anos da vigência)
Projetos Especiais/ Planos Urbanísticos ZEIS/ZEC/ZEPH	SEM PRAZO
Avaliação técnica pelo órgão municipal competente nos imóveis elencados no Anexo X para possível reconhecimento como Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS)	SEM PRAZO
Planos Urbanísticos ZECs	
Adequação de legislação urbanística ao PD (LUOS, Parcelamento do Solo, Edificações)	30/12/2022 (2 anos da vigência)
Adequação do PD ao PDUI, no que couber	2 anos da vigência do PDUI
Estudo para transformação das CIS em ZEIS 1	30/12/2022, prorrogável até 30/12/2024 (2 + 2 anos)

PAUTA

Regulamentação de instrumentos urbanísticos do Plano Diretor:

Outorga Onerosa do Direito de Construir e
Transferência do Direito de Construir

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL PROCESSO PARTICIPATIVO

ESPAÇOS DO PROCESSO DE CONSTRUÇÃO COLETIVA

Interface de Participação Virtual

Mobilização e Sensibilização da Sociedade

Plano Diretor

Instrumentos

LP/LUOS

Diagnóstico Propositivo

Propostas (PD)

Minuta (PD)

Instrumentos

Minuta (Instrum)

Propostas (LP/LUOS)

Minuta (LP/LUOS)

Lançamento

4 Oficinas
Temáticas

1 Oficina de Nivelamento

Audiência Pública

Workshop (Capacitação)

Audiência Pública

6 Consultas por RPA

6 Devolutivas por
RPA

3 Oficinas Segmentos

Plenária do Concidade

8 Consultas Territoriais

Plenária do Concidade

4 Oficinas
Segmentos

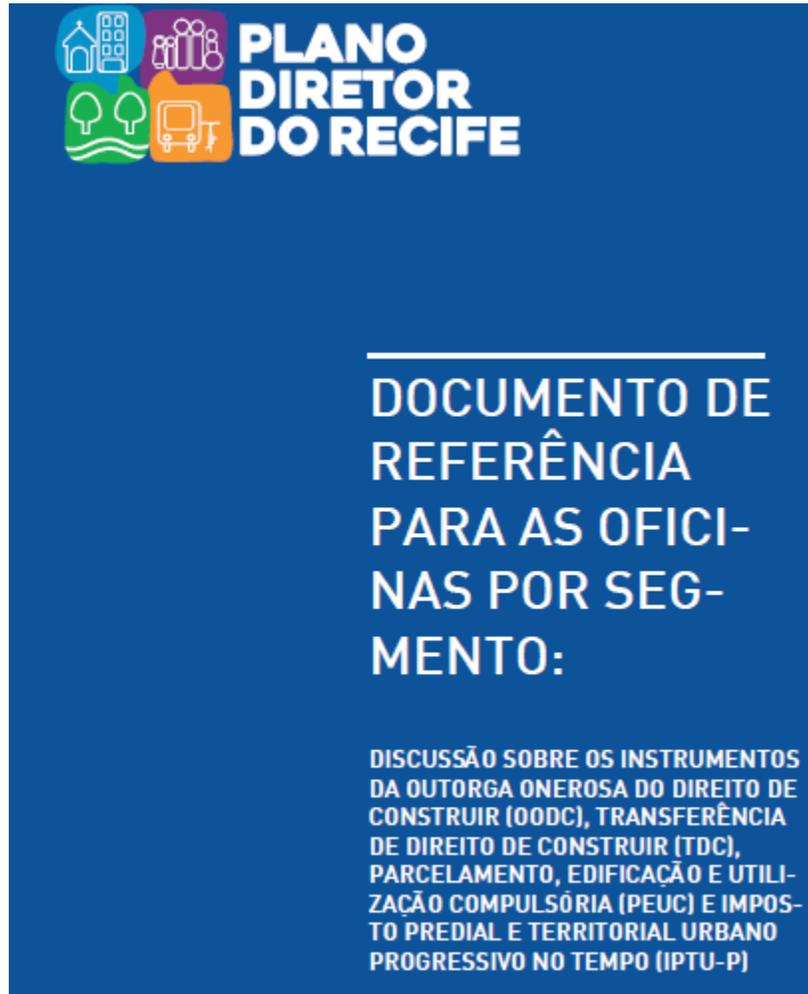
1 Oficina Temática

4 Oficinas Segmentos

Seminário de
Capacitação

Conferência do
Plano Diretor

DOCUMENTOS



Cartilha
(mar/2019)



Diagnóstico Propositivo
(março/2019)

OFICINAS POR SEGMENTOS



Oficinas por Segmentos
Unicap (março/2019)

DOCUMENTOS



ICPS RECIFE
INSTITUTO DE POLÍTICAS URBANAS
E TERRITORIAIS



Fundamentação da Proposta
(abril/2019)



Pré-minuta de Lei
(abril/2019)

OFICINA TEMÁTICA



OFICINA TEMÁTICA
INSTRUMENTOS
URBANÍSTICOS

PARTICIPE!

DATA: 27/11/2019

HORA: 09h às 13h

LOCAL: Livraria Jaqueira Recife Antigo
Rua Madre de Deus, s/n - Bairro do Recife

O documento de referência para a Oficina está disponível no nosso site, confira!


PLANODIRETOR.RECIFE.pe.gov.br

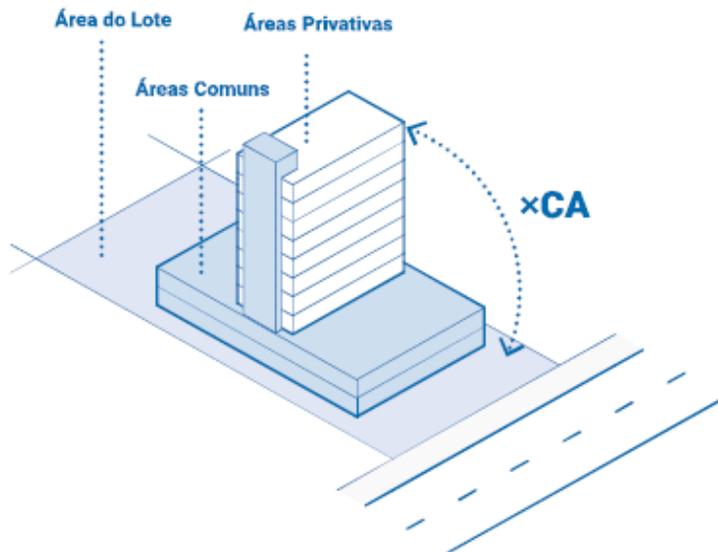


Oficina Temática
(nov/2019)

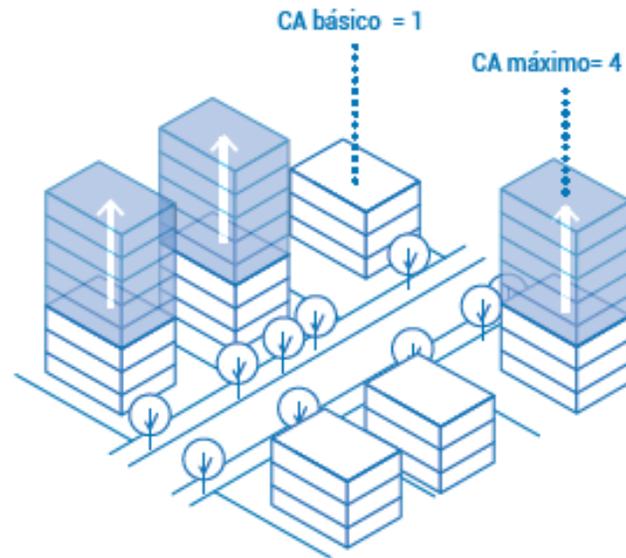
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

A OODC é o instrumento que confere poder aos município de “vender” o potencial construtivo adicional de um imóvel, desde que o zoneamento do Plano Diretor permita.

Coefficiente de Aproveitamento CA



1 O direito de construir superior ao equivalente à área do terreno será comprado ao Município até o limite estabelecido no Plano Diretor.



2 O dinheiro recebido pela outorga irá ser destinado para Habitação de Interesse Social ou melhorias urbanas.



Unidades habitacionais do conjunto residencial Miguel Arraes. (Foto: Andréa Rêgo Barros/PCR)

Os recursos das contrapartidas serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e aplicados em, no mínimo 70%, para habitação de interesse social e regularização urbanística e fundiária em ZEIS.

O que já foi estabelecido no Plano Diretor

Lei 18.770/2020

- Conceito básico do instrumento
- Destinação dos recursos
- Potencial construtivo adicional
- Fórmula de cálculo da contrapartida financeira
- Fatores de Planejamento e de Interesse Social
- % dos recursos arrecadados para investimentos em habitação
- Forma de controle social do fundo
- Previsão da possibilidade de definição de incentivos urbanísticos na LPUOS
- Previsão para tratamento específico em áreas submetidas a Projetos Especiais ou Operações Urbanas
- Regras de transição de aplicação

O que a proposta de minuta da lei específica acrescenta

- Forma de pagamento da contrapartida financeira com possibilidade de parcelamento
- Casos de desistência ou alteração do projeto
- Relação com TDC
- Sanções

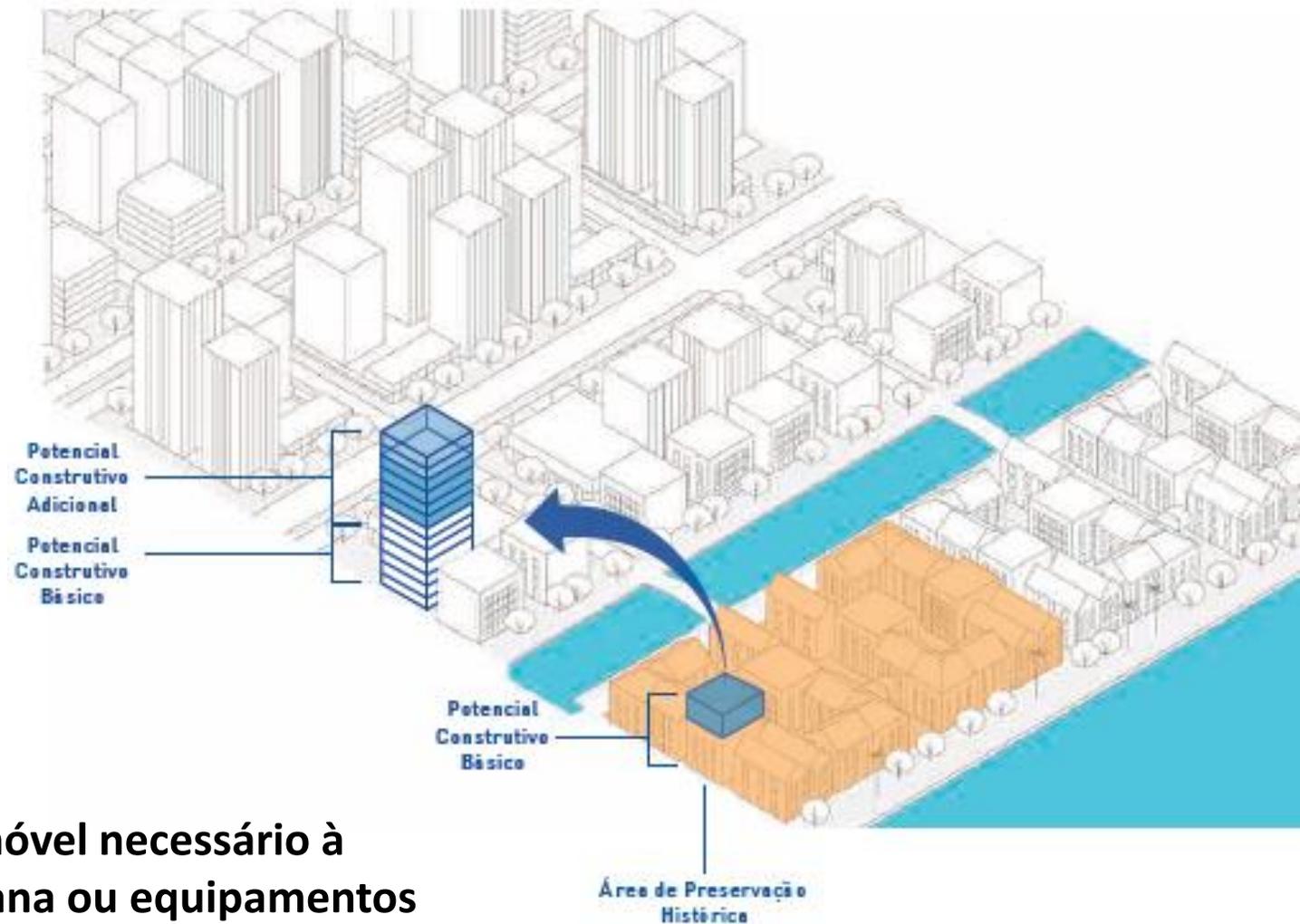
O que a proposta de minuta da lei específica da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo acrescenta

- Incentivos urbanísticos de áreas não computáveis para empreendimentos alinhados com os objetivos do Plano Diretor.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

1 Restrição de direito de construir em imóveis de proteção histórica ou ambiental

2 A TDC permite transferir ou construir em outra o que não pôde ser edificado no terreno original. Esse potencial pode ser usado para complementar a outorga onerosa do direito de construir e é negociado entre os proprietários e construtores.



Também poderá ser utilizada para adquirir **imóvel necessário à implantação de obras de infraestrutura urbana ou equipamentos coletivos, viabilização de habitação de interesse social e de regularização fundiária.**

O que já foi estabelecido no Plano Diretor Lei 18.770/2020

- Conceito básico do instrumento
- Finalidades
- Imóveis que podem transferir potencial
- Critério para valoração da área a ser transferida

O que a proposta de minuta da lei específica acrescenta

- Condições para imóveis cedentes com modificação ou não da propriedade do imóvel
- Fórmula de cálculo do potencial construtivo a ser transferido.
- Fatores de ajuste do potencial de transferência considerando a área do terreno.
- Previsão para tratamento específico em áreas submetidas a Projetos Especiais ou Operações Urbanas
- Procedimentos para a execução da transferência: declaração e certidão
- Mecanismo para controle da finalidade de preservação e/ou conservação do imóvel
- Mecanismo de conversão do potencial transferido para o imóvel receptor
- Mecanismos de fiscalização

REGULAMENTAÇÃO INSTRUMENTOS - PRÓXIMAS ETAPAS

Instrumentos

Propostas e pré-minuta

1 Oficina de Nivelamento

3 Oficinas Segmentos

1 Oficina Temática

Minuta (OODC, TDC)

Audiência Pública

Plenária do Concidade

Minuta (PEUC, IPTU-P, DESAPROPRIAÇÃO)

Audiência Pública

Plenária do Concidade

PROPOSTA DE PROGRAMAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

DEBATE OODC - 9h as 10h30

- 15 minutos de apresentação da proposta pela prefeitura
- 15 minutos de falas de representantes dos segmentos (5 minutos cada)
- 40 minutos de falas da audiência
- 20 minutos de comentários (5 para cada representante de segmento)

Total 1h30

DEBATE TDC - 10h30 as 12h00

- 15 minutos de apresentação da proposta pela prefeitura
- 15 minutos de falas de representantes dos segmentos (5 minutos cada)
- 40 minutos de falas da audiência
- 20 minutos de comentários (5 para cada representante de segmento)

Total 1h30

PAUTA

- Informes

PAUTA

- Indicativos para próxima reunião

OBIGADO!

icps@recife.pe.gov.br