

CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

28ª reunião - 10/11/2022

PAUTA

- 1. Aprovação da ata da reunião anterior;**
- 2. Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e regulamentação do instrumento Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)**
- 3. Informes;**
- 4. Encaminhamentos.**

Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e regulamentação do instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)



SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA E LICENCIAMENTO

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA

REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - Parcelamento do Solo

PARCELAMENTO DO SOLO - ordenamento do espaço urbano habitável, por meio da divisão ou redivisão do território em parcelas destinadas às atividades urbanísticas e às funções sociais.

Lei de Parcelamento do Solo - estabelece regras para a divisão do espaço urbano em seus componentes públicos (logradouros) e privados (lotes), assim como a necessária oferta de áreas verdes e para equipamentos públicos, objetivando o equilíbrio entre todos esses elementos.

O Parcelamento do Solo sujeita-se a normas civis (nacionais, dentre estas de Registro Público Imobiliário), e urbanísticas (de âmbito nacional, estadual e municipal).

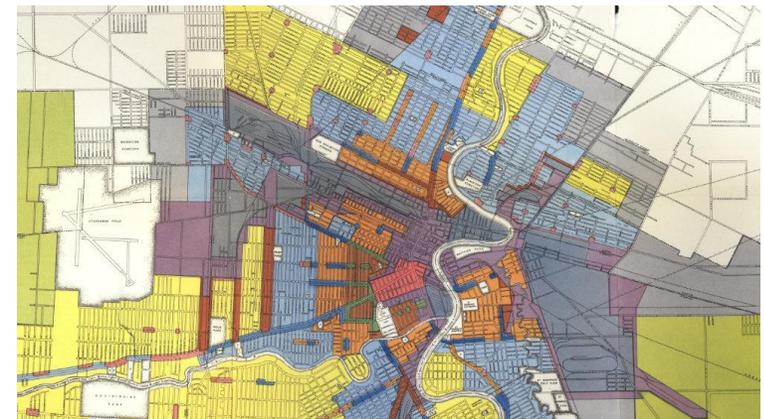
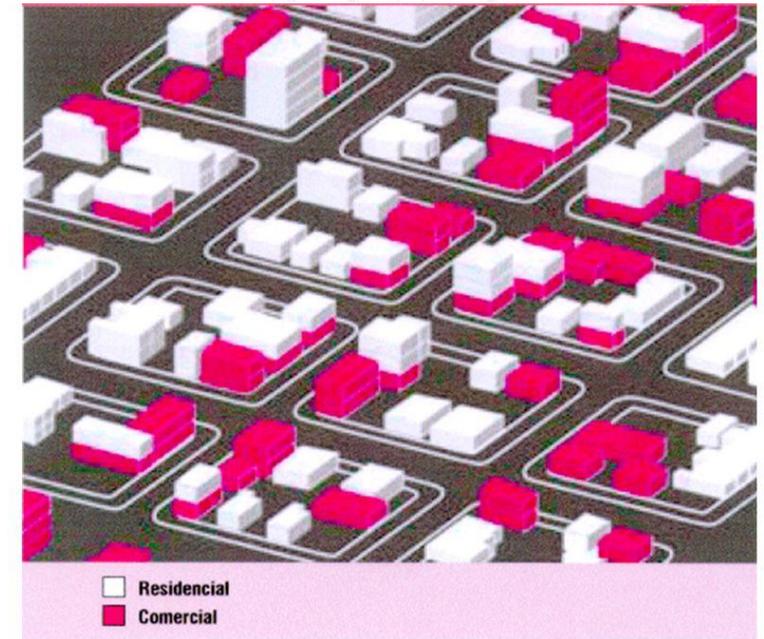
A lei de parcelamento do Município deve observar a **Lei Federal nº 6.766/1979 - Lei de Parcelamento do Solo Urbano** e **Lei Estadual 9.990/1987 - Parcelamento na RMR**. Porém, pode estipular normas complementares.



REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - Uso e Ocupação do Solo

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - lei municipal, decorrente do Plano Diretor, que contribui para materializar os objetivos e as diretrizes nele estabelecidos, para o ordenamento do território e o desenvolvimento urbano.

Define condições para a instalação de usos e atividades e parâmetros para edificação nos lotes e sua interface com o espaço público nas diversas áreas do território do Município.



REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

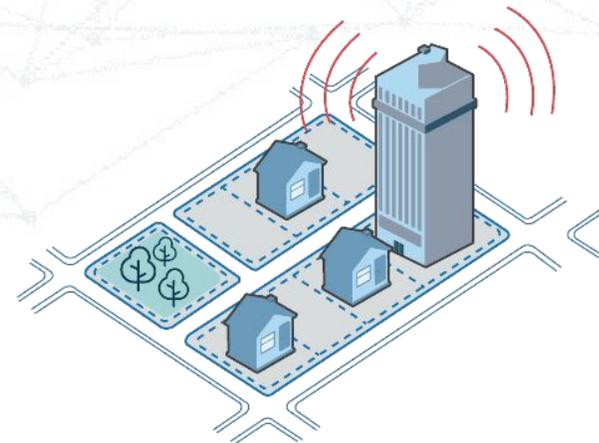
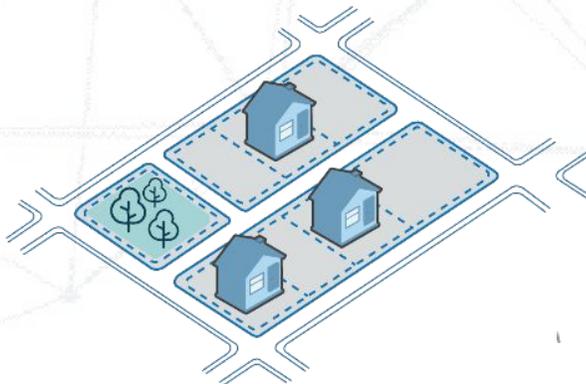
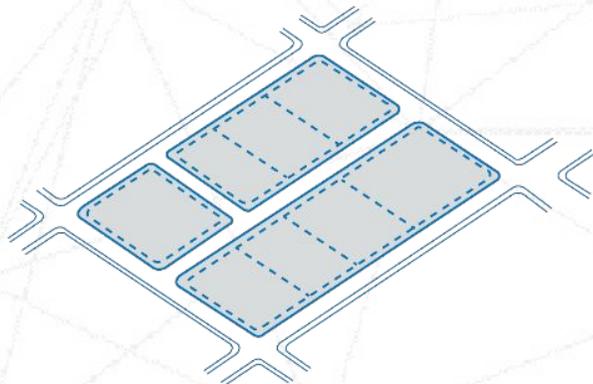
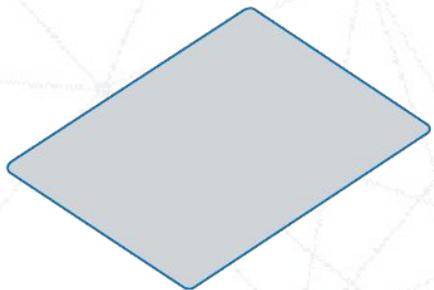
EIV - Documento exigido para o licenciamento de empreendimentos de Impacto contendo estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e definição de medidas de adequação dos impactos urbanísticos e ambientais na sua área de vizinhança, para sua inserção no ambiente urbano.

Lei municipal deve regulamentar a aplicação do EIV, instrumento urbanístico previsto no Estatuto da Cidade e no PD.



https://www.researchgate.net/figure/Figura-08-Estudo-de-Impacto-de-Vizinhanca-Fonte-Carrico-2012_fig3_281529688

●> PARCELAMENTO> LUOS> EIV



CONTEXTO

**CONSTITUIÇÃO
FEDERAL**

1988

**ESTATUTO
DA CIDADE**

2001

1991

**PLANO
DIRETOR**

1996

LUOS

1997

LPS

2001

ARU

2008

**PLANO
DIRETOR**

CONTEXTO

ODS AGENDA 2030

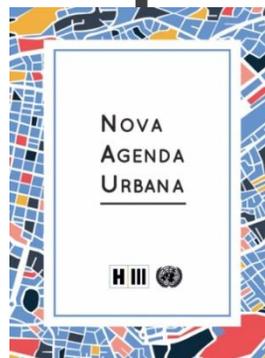
2015



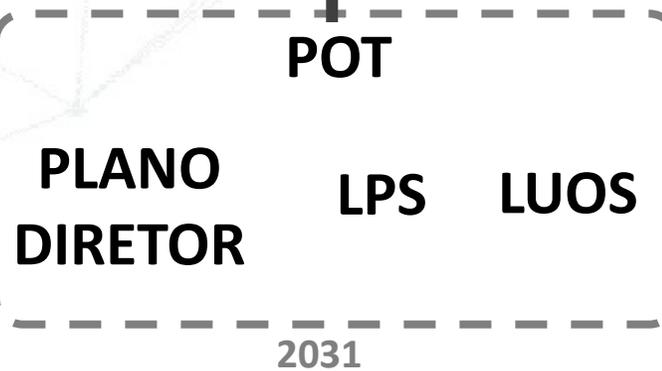
Documento orientado para ação, que definiu padrões globais para o alcance do desenvolvimento urbano sustentável.

NOVA AGENDA URBANA

2016



2018



Planejamento estratégico para o Recife em 2037.

2019

RECIFE 500 ANOS

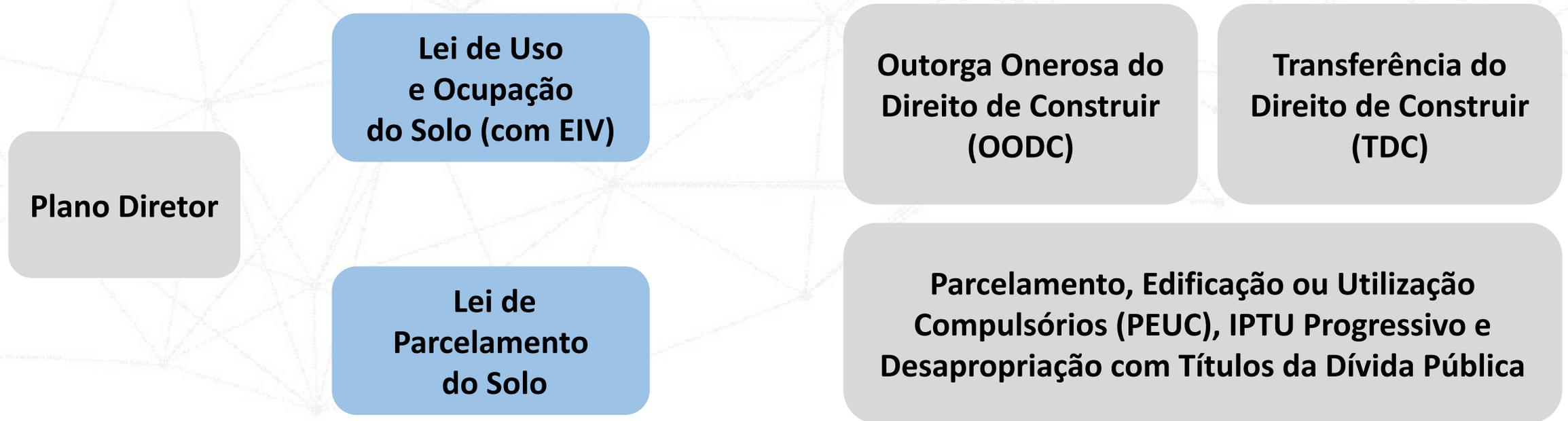


RECIFE NA ROTA DO FUTURO

2021-2024



O ASPECTO NORMATIVO DO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (POT)



REVISÃO

REGULAMENTAÇÃO

ESTRATÉGIA DE CONSTRUÇÃO COLETIVA

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

Plenária do Concidade

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

01 Oficina Temática

4 Oficinas Segmentos

Seminário de Capacitação

Conferência do Plano Diretor

REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

O Plano de Ordenamento Territorial (POT) abrange:



1 - Revisão do Plano Diretor (PD) – Lei Complementar nº 02/2021;



2 - Regulamentação dos seguintes Instrumentos Urbanísticos:

- **OODC e TDC** – editadas as **Leis nº 18.900 e 18.901, de 2022**, respectivamente. Publicados também o **Decreto nº 35.724**, de 10/06/2022, que regulamenta a Lei nº 18.900/22, para aplicação da OODC e o **Decreto nº 36.073**, de 10/11/2022, que regulamenta a Lei nº 18.901/22, para aplicação da TDC.
- **PEUC e sucedâneos** – editada a **Lei nº 18.966, de 2022**. Decreto em desenvolvimento.



3 - Revisão da LUOS e a LPS – Versão preliminar disponível no site do PD, para discussões internas e externas.

REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Revisão da LUOS e a LPS – Versão preliminar disponível no site do PD:

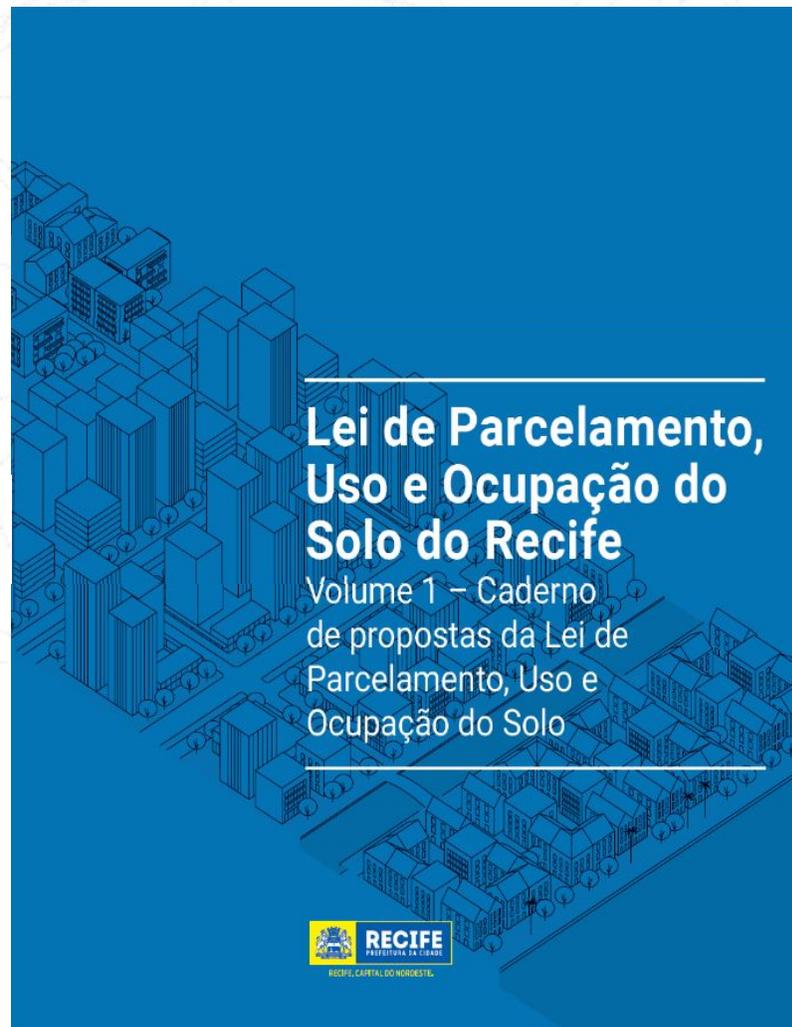
<https://planodiretor.recife.pe.gov.br/plano-de-ordenamento-territorial>



Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

ARQUIVOS	FORMATO
Caderno Preliminar de Propostas ago/2019	pdf
Setorização Preliminar – Parcelamento e Uso do Solo - ago/2019	kmz
Oficina de Capacitação: Apresentação 1 - turno da manhã	pdf
Oficina de Capacitação: Apresentação 2 - turno da tarde	pdf
Oficina de Capacitação: Vídeo na íntegra	página web
Caderno de Propostas - nov/2019	pdf
Relatório de Participação Social - nov/2019	pdf
Setorização Proposta - Parcelamento, Uso e Ocupação - nov/2019	kmz
ZEPP - Proposta de setorização	kmz
Diagnóstico Propositivo para as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural - ZEPP	pdf

PUBLICAÇÕES DE CADERNOS DE PROPOSTAS



LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Oficina de Capacitação



Fonte: Antônio Tenório, PCR 2019

Total de participantes: **156**

Oficinas Territoriais



Fonte: Lu Streithorst, PCR 2019

Total de participantes: **350**
Total de contribuições : **262**

Oficinas por Segmentos



Fonte: ICPS / PCR, 2019.

Total de participantes: **92**
Total de contribuições: **48**

ESTRATÉGIA DE CONSTRUÇÃO COLETIVA

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

Plenária do Concidade

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

01 Oficina Temática

4 Oficinas Segmentos

Seminário de Capacitação

Conferência do Plano Diretor

ETAPAS REALIZADAS

ETAPAS PREVISTAS

PLANO DIRETOR DO RECIFE - IDEIAS-FORÇA



INCLUSÃO SOCIOTERRITORIAL



RECIFE CIDADE - PARQUE



DESENVOLVIMENTO ORIENTADO PELO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL



REDUZIR DISTÂNCIAS, AMPLIAR CENTRALIDADES, OCUPAR O CENTRO



RECIFE CIDADE MULHER, CIDADE ACESSÍVEL

INCLUSÃO SOCIOTERRITORIAL

 Justa distribuição de ônus e benefícios do desenvolvimento urbano – **CA Básico 1 / OODC**

 Recursos da OODC prioritariamente para **regularização fundiária e urbanística em ZEIS**

 **Ocupação de imóveis ociosos ou subutilizados na área central** para viabilizar programas sociais como locação social para moradia no centro – HIS



Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC

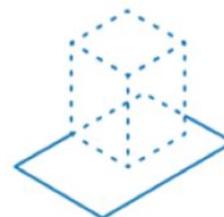
é necessário
que o imóvel
ocioso seja:



EDIFICADO



OCUPADO



INCLUSÃO SOCIOTERRITORIAL

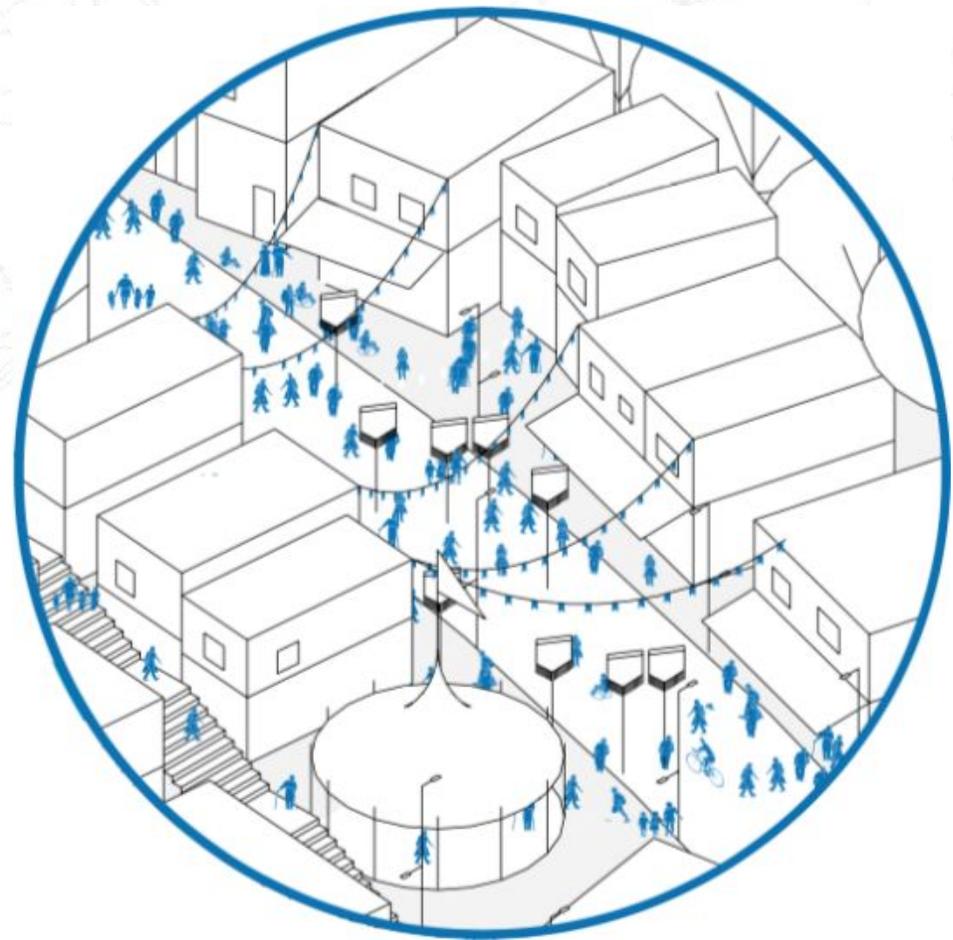


Ampliar as ZEIS como reconhecimento do direito à cidade e garantia de habitabilidade, incorporando áreas de vazios urbanos para viabilizar a implantação de novas unidades habitacionais



Sistema de Equipamentos Urbanos Sociais (SEUS)

- Acessível nos bairros
- Associada à rede de transporte público
- Priorizando as ZEIS
- Associada aos projetos urbanos como Operação Urbana



RECIFE CIDADE PARQUE



Potencializar o tratamento das áreas de preservação da cidade

- Conectores ambientais e culturais numa Macrozona de ambiente natural e cultural
- Articular elementos do patrimônio histórico, cultural e do meio ambiente.

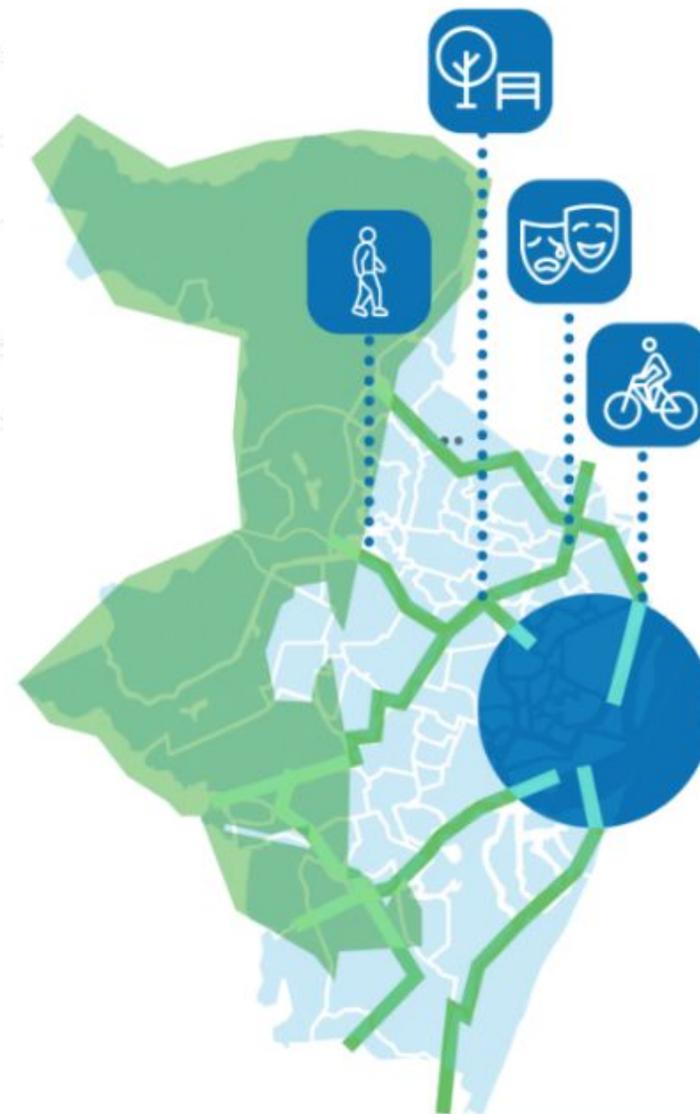


Reconquistar a relação com as frentes d'água



Estimular a mobilidade ativa

- Intensificar a arborização
- Ampliar calçadas
- Ampliar ciclovias e ciclofaixas



DESENVOLVIMENTO PELO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL

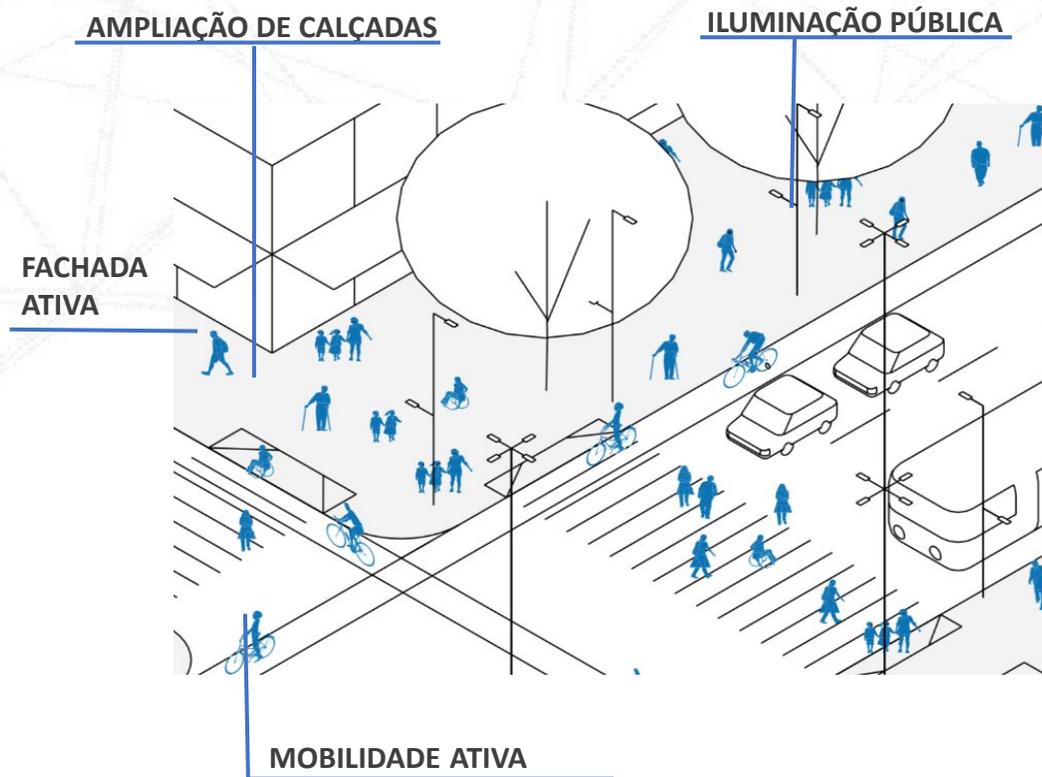


15 minutos de caminhada

→ Associar o adensamento construtivo e populacional aos sistemas de transporte de média capacidade.



→ Incentivar a mistura de usos e a permeabilidade das quadras com elementos como fachada ativa e fruição pública.



DESENVOLVIMENTO PELO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL



Desestimular o transporte individual

→ Fim da obrigatoriedade de número mínimo de vagas de estacionamento.



Incentivar a mobilidade ativa

- 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

REDUZIR DISTÂNCIAS, AMPLIAR AS CENTRALIDADE, OCUPAR O CENTRO



Ampliar as oportunidades

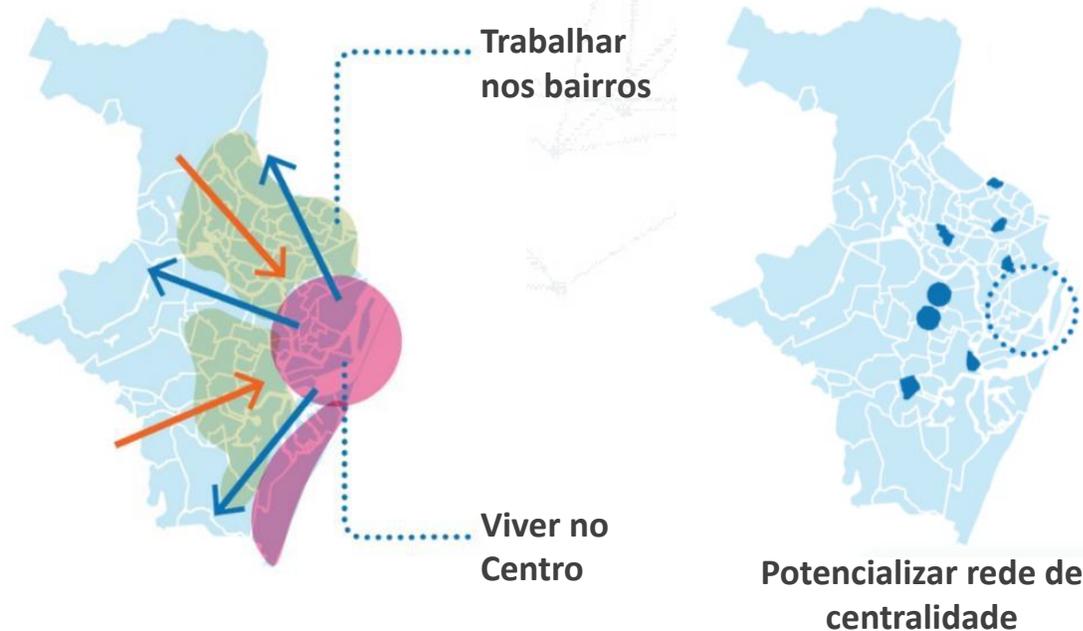
→ Trabalho nos bairros e moradia no centro



Estimular e potencializar as centralidades existentes e novas nos cruzamentos dos anéis com as principais radiais.



Potencialização de centralidades locais nas Áreas de morro



REDUZIR DISTÂNCIAS, AMPLIAR AS CENTRALIDADES, OCUPAR O CENTRO



Desestímulo aos imóveis ociosos ou subutilizados na área central

- PEUC, IPTU progressivo no tempo, Doação por Pagamento, Arrecadação de bens abandonados.
- Parcerias entre o Poder Público e proprietários de imóveis vazios



Aluguel social e definição de diretrizes para retrofit de edifícios



RECIFE CIDADE MULHER, CIDADE ACESSÍVEL



Aumentar a segurança das mulheres

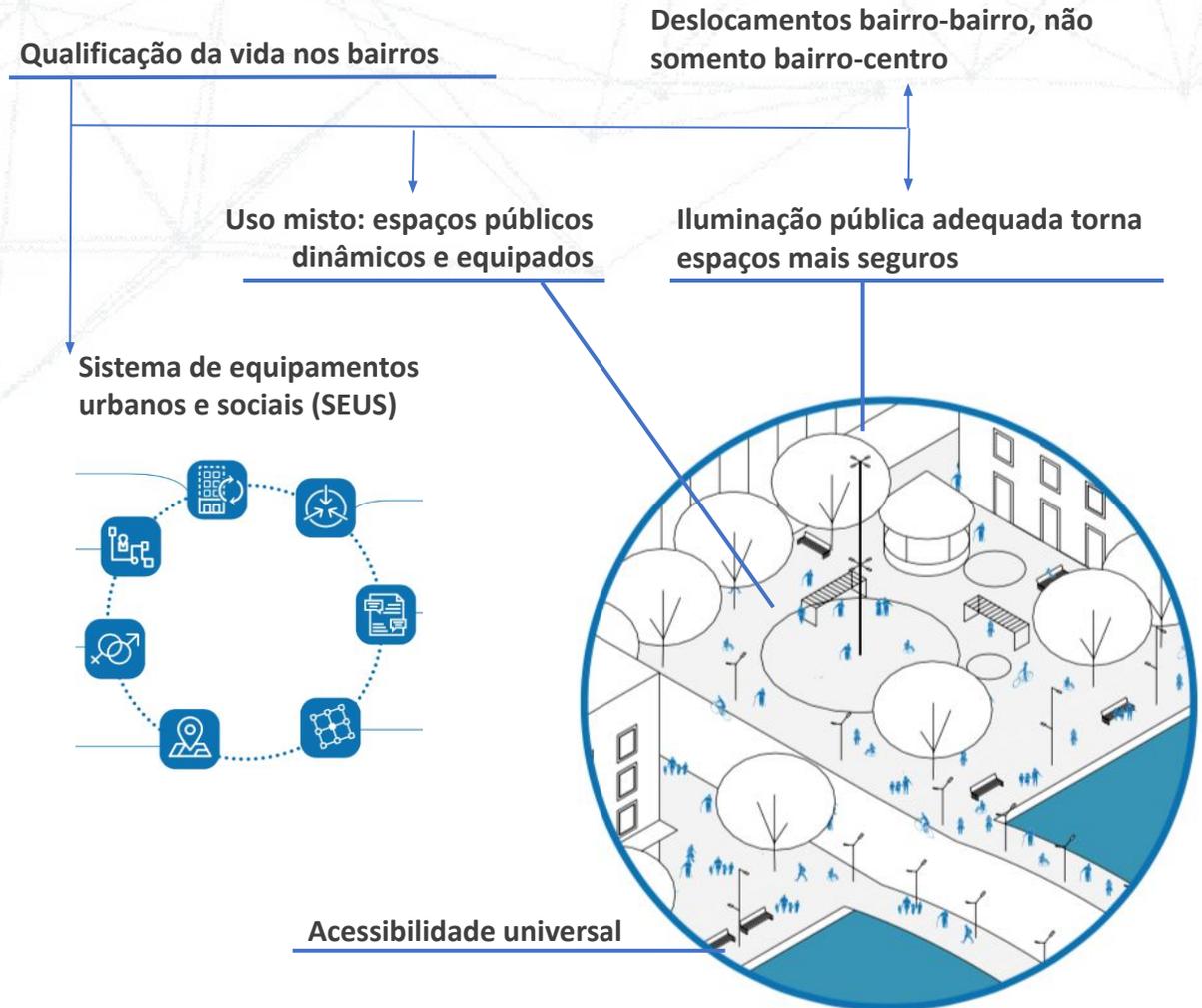
- Reconhecer as diferenças de vivência e formas de circulação da cidade na perspectiva de gênero.
- Prioridade para o tratamento dos espaços públicos visando ao atendimento das normas de acessibilidade universal

Melhoria da qualidade de vida nos bairros



- Rede de equipamentos públicos interligada, conectada, acessível e com iluminação pública adequada

Reconhecimento das diferenças de vivência da mulher, da criança, da pessoa com deficiência, do idoso e da idosa na cidade



MACROZONEAMENTO

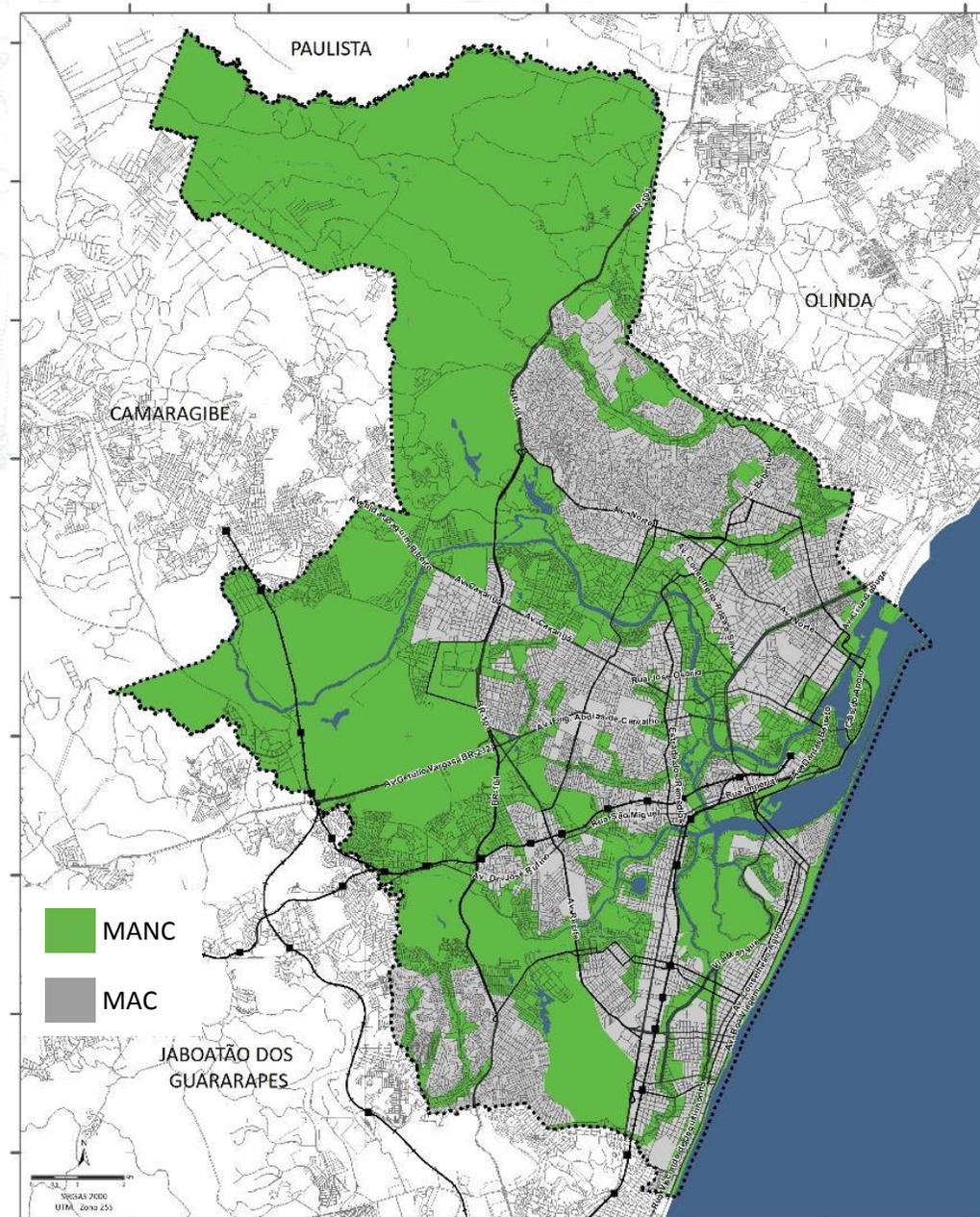
MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC) - compreende áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, das águas, do patrimônio histórico e cultural como elemento estruturador do território.

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.

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.

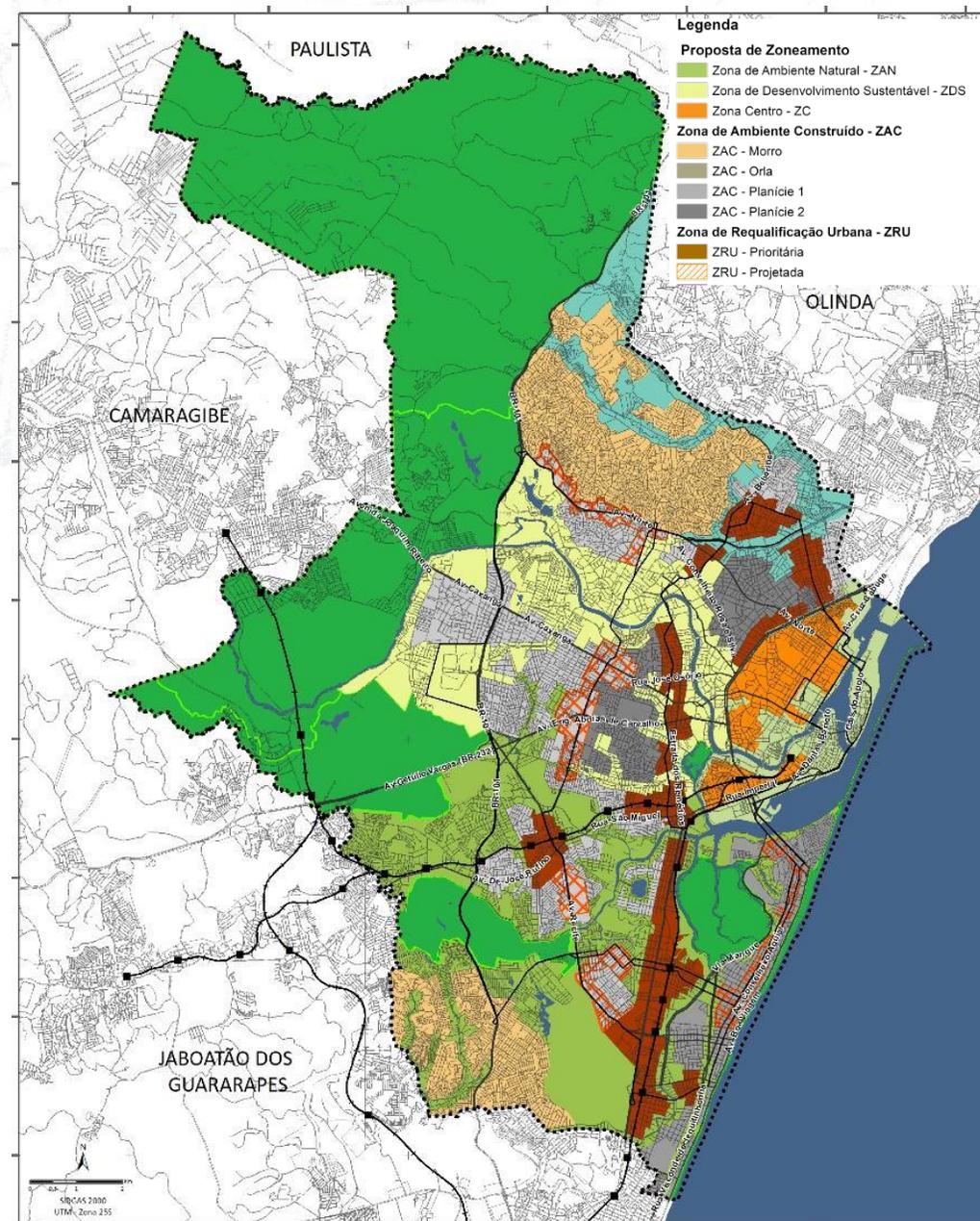


ZONEAMENTO

O **zoneamento** é a subdivisão das macrozonas em zonas, a fim de cumprir a estratégia de desenvolvimento para a cidade, por meio da aplicação do coeficiente de aproveitamento e instrumentos urbanísticos e ambientais.

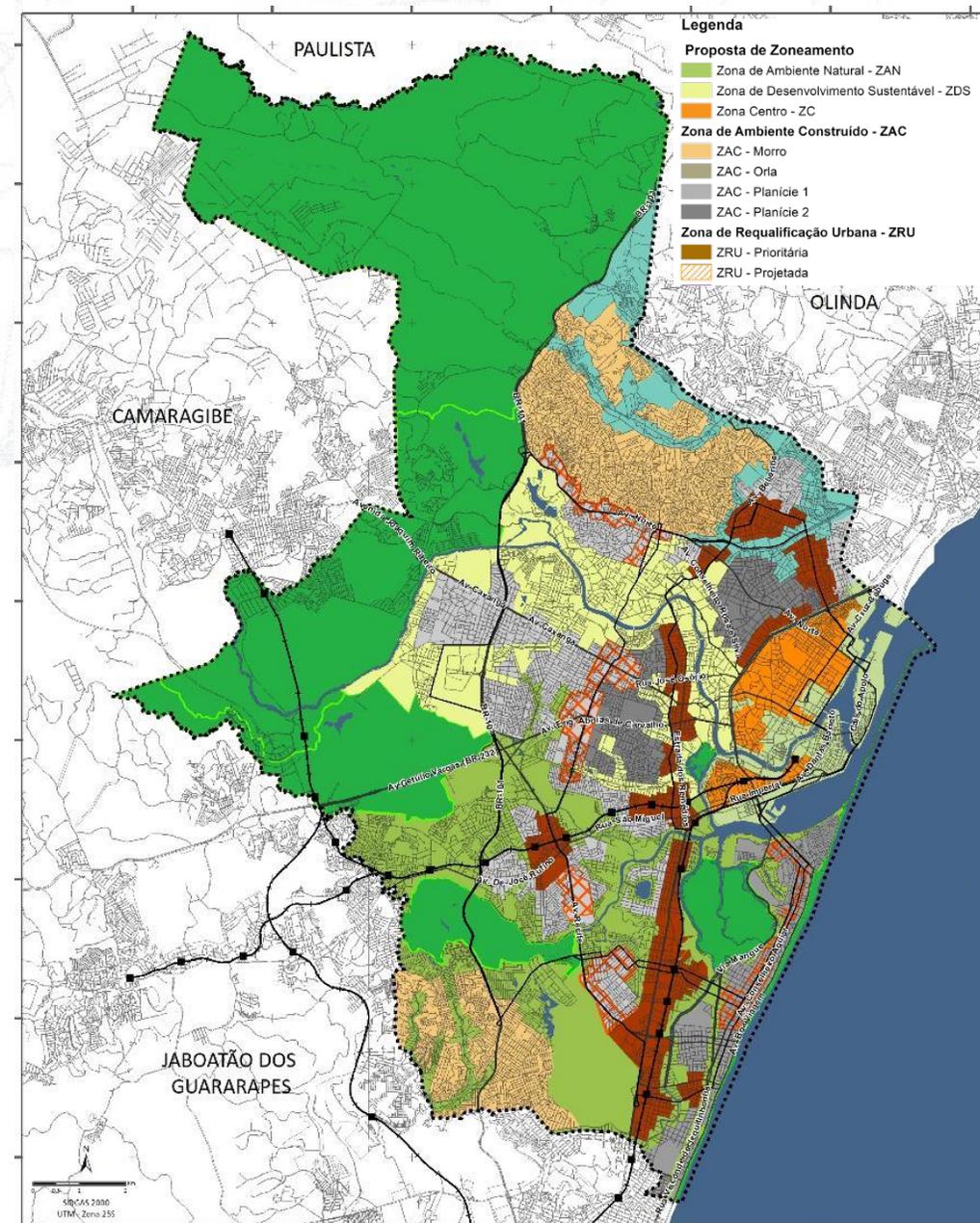
O zoneamento do Plano Diretor divide as duas macrozonas em cinco zonas e três zonas especiais. São elas:

- Zona de Ambiente Natural (**ZAN**)
- Zona de Desenvolvimento Sustentável (**ZDS**)
- Zona Centro (**ZC**)
- Zona de Ambiente Construído (**ZAC**)
- Zona de Requalificação Urbana (**ZRU**)
- Zona Especial de Interesse Social (**ZEIS**)
- Zona Especial de Centralidade (**ZEC**)
- Zona Especial de Preservação de Patrimônio Histórico-Cultural (**ZEPH**)



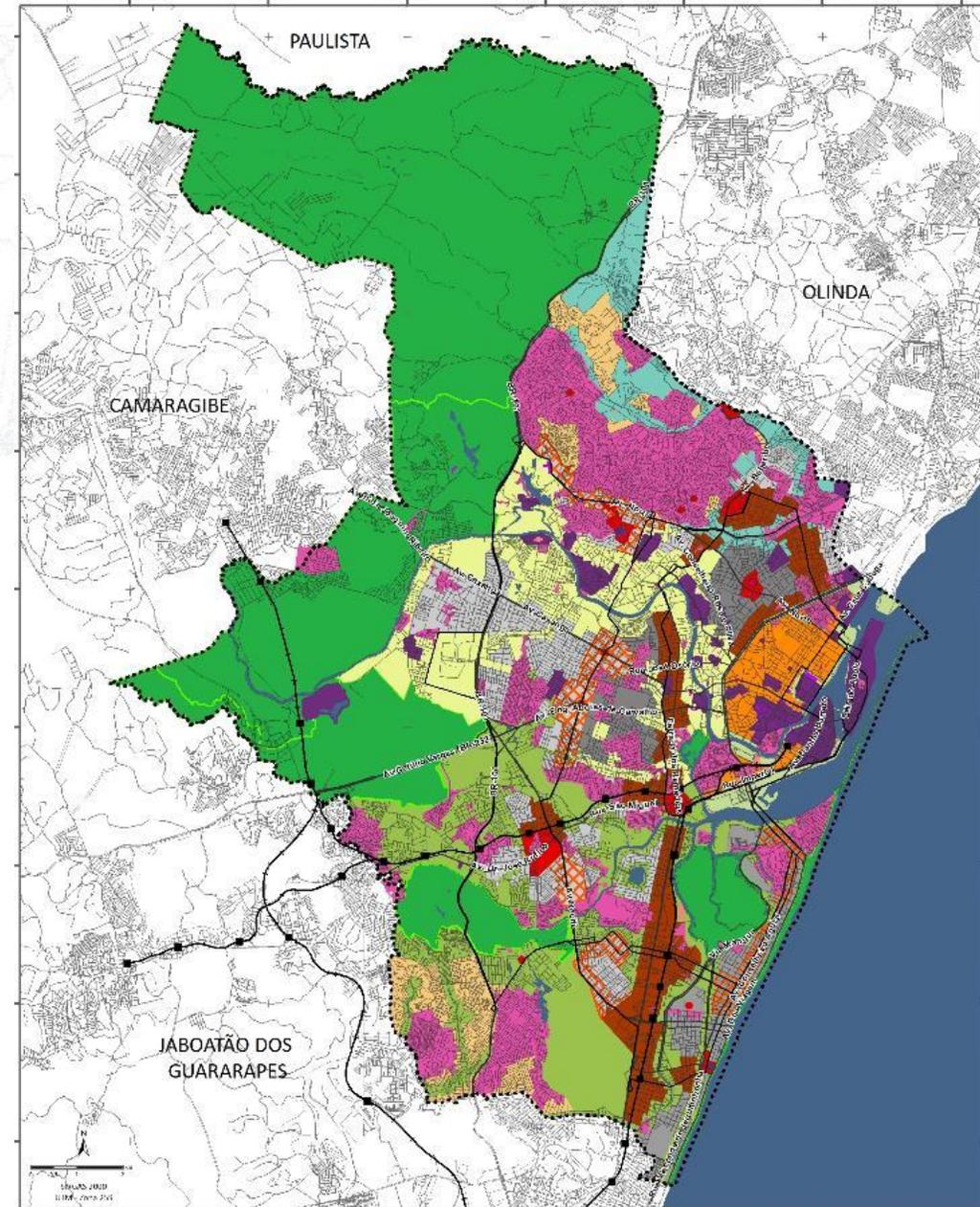
ZONEAMENTO - COEFICIENTES

PD 2021				
Macrozona	Zona	CA mín	CA básico	CA máx
MANC	ZAN Beberibe	N.A.	1	1
	ZAN Capibaribe	N.A.	1	1
	ZAN Tejipló	N.A.	1	1
	ZAN Orla	N.A.	1	1
	ZDS Beberibe	0,1	1	2
	ZDS Capibaribe	0,1	1	2
	ZDS Tejipló	0,1	1	2
	ZDS Centro	0,1	1	2
MAC	ZAC Morros	0,1	1	1,5
	ZAC Planície 1	0,3	1	4
	ZAC Planície 2	0,1	1	4
	ZAC Orla	0,3	1	3
	ZCentro	0,5	1	5
	ZEC	0,5	1	5
	ZRU	0,5	1	5



ZONAS E IMÓVEIS ESPECIAIS

- Zonas especiais de preservação do patrimônio histórico-cultural (**ZEPH**)
- Zonas Especiais de Centralidade (**ZEC**)
- Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 (**ZEIS 1 E 2**)
- Imóveis Especiais de Preservação (**IEP**)
- Imóveis Especiais de Interesse Sociais (**IEIS**)
- Sistema Municipal de Unidades Protegidas (**SMUP**)



ZONEAMENTO

macrozona

MANC

zonas

ZAN

ZDS

macrozona

MAC

zonas

ZC

ZAC

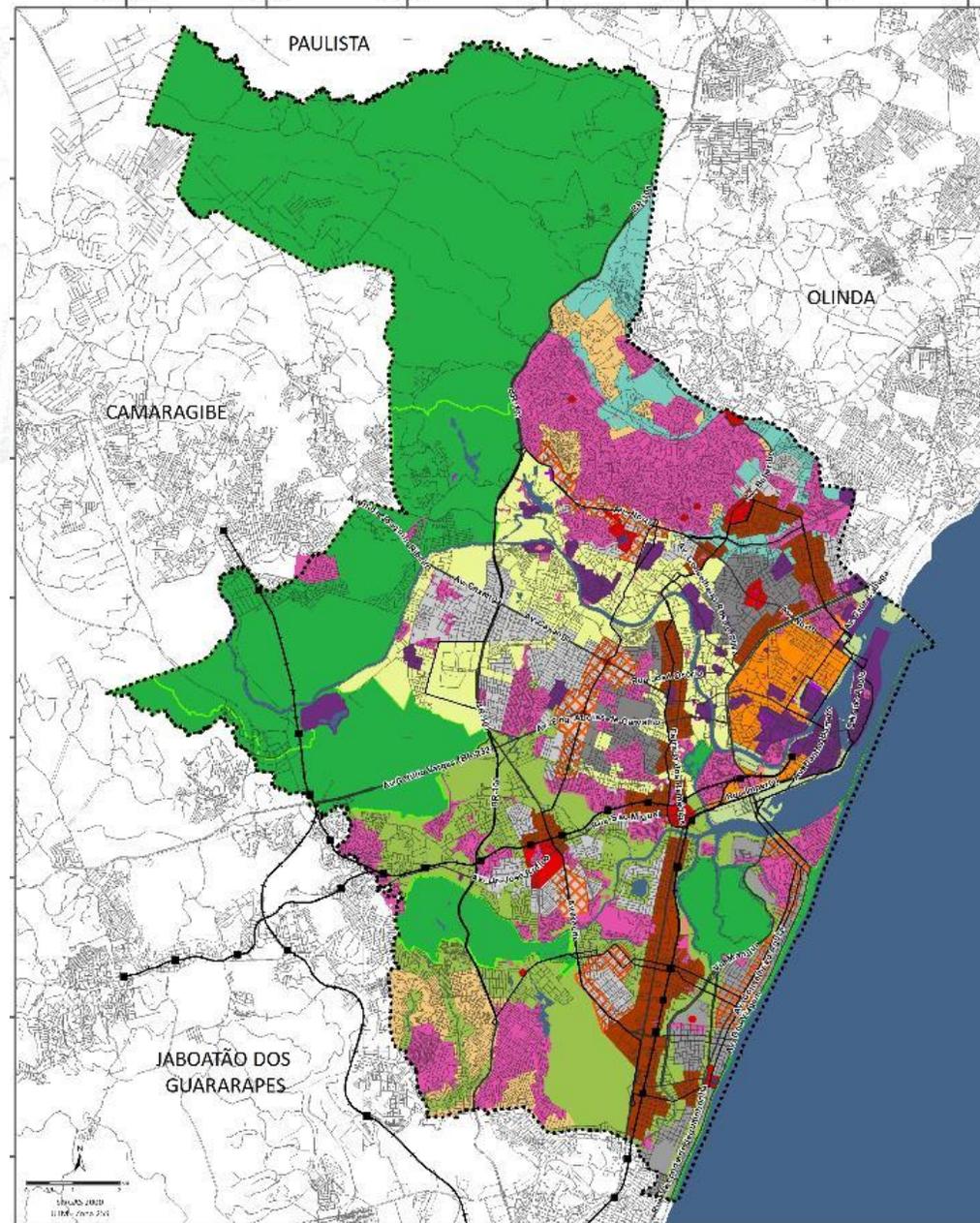
ZRU

**ZONAS
ESPECIAIS**

ZEIS

ZEC

ZEPH



PLANO DIRETOR

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P)
- III - Desapropriação com Pagamentos da Dívida Pública
- IV - Arrecadação de Bens Abandonados
- V - Consórcio Imobiliário
- VI - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)
- VII - Transferência do Direito de Construir (TDC)
- VIII - Operação Urbana Consorciada (OUC)
- IX - Projetos Especiais
- X - Projeto de Reordenamento Urbano
- XI - Direito de Preempção
- XII - Direito de Superfície
- XIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
- XIV - Cota de solidariedade
- XV - Arrecadação de imóvel abandonado*

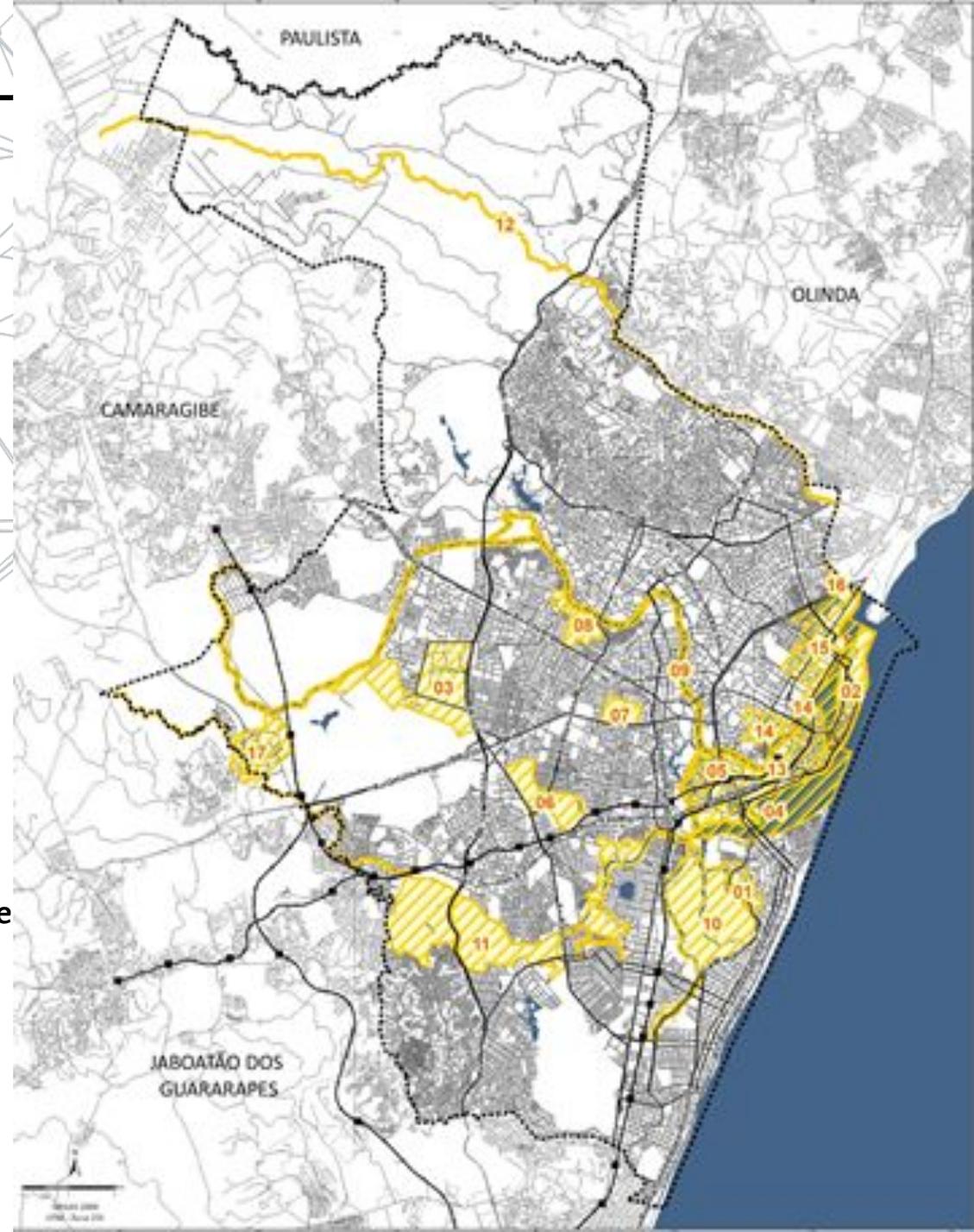
PLANO DIRETOR

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Projetos Especiais

Intervenções para promover a requalificação urbana, a dinamização econômica com inclusão socioespacial e cuidados ambientais, de acordo com planos específicos.

- | | |
|--|---|
| I - Jiquiá | X - Parque Beberibe |
| II - Santo Amaro/Vila Naval | XI - Parque Capibaribe |
| III - Tacaruna | XII - Parque Tejipió |
| IV - Santo Antônio e São José | XIII - Parque dos Manguezais |
| V - Ilha Joana Bezerra | XIV - Centro Urbano do Curado |
| VI - Parque do Caiara e Parque de Exposição de Animais | XV - Bairro do Recife |
| VII - Aeroclube | XVI - Boa Vista |
| VIII - Jockey Club | XVII - Cais de Santa Rita, Cais José Este e Cabanga |
| IX - Cidade Universitária / Várzea | |



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - POT

DIRETRIZES SETORIAIS

Art. 158 As diretrizes setoriais da política urbana integram e orientam as políticas de desenvolvimento urbano, social, econômico e ambiental do Município, interferindo, direta ou indiretamente, no ordenamento territorial, devendo ser aplicadas pelo Poder Executivo de forma integrada na realização dos objetivos estratégicos estabelecidos nesta Lei, sendo ordenadas em:



Política de desenvolvimento econômico sustentável;



Política de meio ambiente, sustentabilidade, enfrentamento às mudanças climáticas e de proteção e defesa civil;



Política de saneamento ambiental;



Política de acessibilidade e mobilidade urbana;



Política de habitação;



Política de segurança urbana;



Política de patrimônio cultural.

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - POT

ESTRATÉGIAS E INTERFACES PLANOS SETORIAIS E AGENDA CLIMÁTICA

FUNDAMENTAÇÃO

Princípios,
Objetivos e
Diretrizes do Plano

2019 - 2037



RECIFE
500
anos



2021 - 2030

PD - 2008 (Lei 17.511)
PD - 2020 (Lei 18.770)
PD (REVISÃO) - 2030

SUBSTANTIVO

Materialização do Plano

PMU

PMDR

PMSB

PDES

PLHIS

PSEG

PPPC



PLAC

RECIFE REFERÊNCIA
(Nordeste-Brasil-LAAN)

Recife Sustentável e de Baixo Carbono



ENERGIA



MOBILIDADE



SANEAMENTO



RESILIÊNCIA



ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELOPIDAS SILVEIRA



OBJETIVOS

Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) + Lei de Parcelamento do Solo (LPS)

Atualização para materializar as estratégias de ordenamento territorial do Plano Diretor.

DIRETRIZES DO PD PARA LEIS DE PARCELAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (arts. 95 a 97)

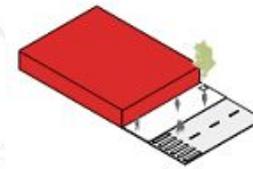
Definição de parâmetros para parcelamento, uso e ocupação do solo:

- Afastamentos mínimos;
- Taxas de solo natural;
- Gabarito;
- Fruição pública;
- Fachada ativa;
- Condições para parcelamento, desmembramento e remembramento;
- Classificação dos usos;
- outros

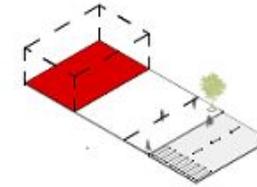
Entenda os Parâmetros de Ocupação

Os parâmetros de ocupação do solo são aqueles que, aplicados em conjunto, definem o que pode efetivamente ser construído em determinado lote.

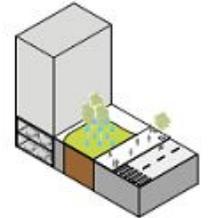
A Coeficiente de aproveitamento



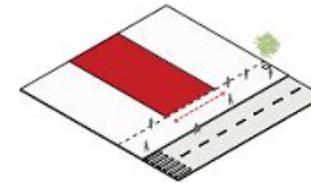
B Taxa de Ocupação



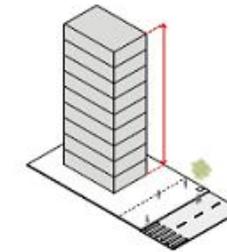
C Taxa de Permeabilidade



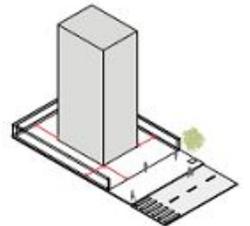
D Lote Mínimo e Área Mínima



E Gabarito de Altura Máxima



F Recuos



DIRETRIZES DO PD PARA LEIS DE PARCELAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (arts. 95 a 97)

Setorização do território de acordo com os objetivos e diretrizes apontados nas zonas do Plano Diretor.

CONVENÇÕES

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

SETORES LPUOS

MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

- Setor ZDS Centro
- ZDS Beberibe Setor A
- ZDS Beberibe Setor B
- ZDS Capibaribe Setor A
- ZDS Capibaribe Setor B
- ZDS Capibaribe Setor C
- ZDS Capibaribe Setor D
- ZDS Tejipló Setor A
- ZDS Tejipló Setor B
- ZAN Beberibe Setor A
- ZAN Beberibe Setor B
- ZAN Capibaribe Setor A
- ZAN Capibaribe Setor B
- ZAN Capibaribe Setor C
- ZAN Tejipló Setor A
- ZAN Tejipló Setor B
- ZAN Tejipló Setor C
- Setor ZAN Orla

MAC - Macrozona do Ambiente Construído

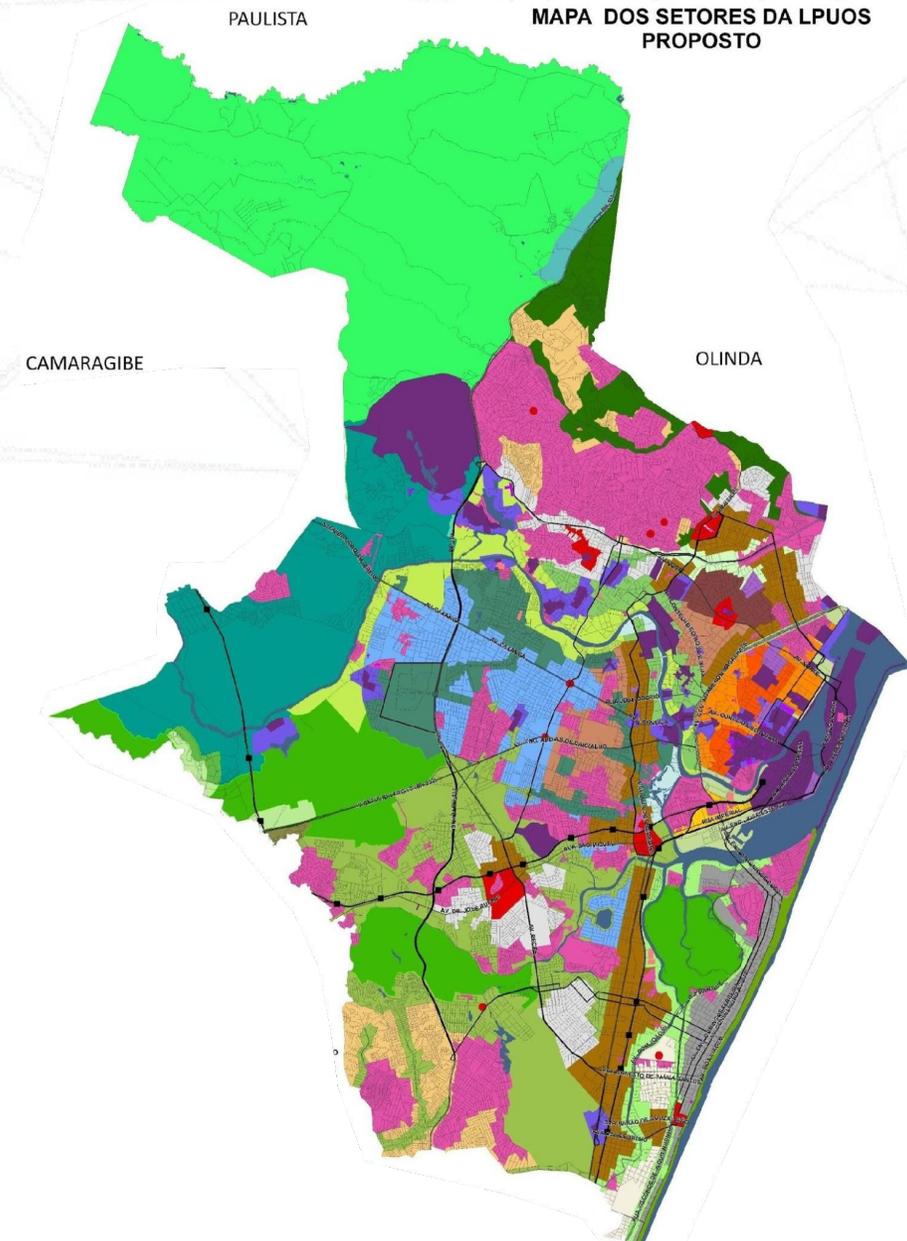
- Setor ZAC Morro
- ZAC Orla Setor A
- ZAC Orla Setor B
- ZAC P1 Setor A
- ZAC P1 Setor B
- ZAC P2 Setor A
- ZAC P2 Setor B
- ZC Setor A
- ZC Setor B
- ZC Setor C
- Setor ZRU1
- IEP - Imóvel Especial de Preservação
- ZEC - Zona Especial de Centralidades

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

- ZEIS 1
- ZEIS 2

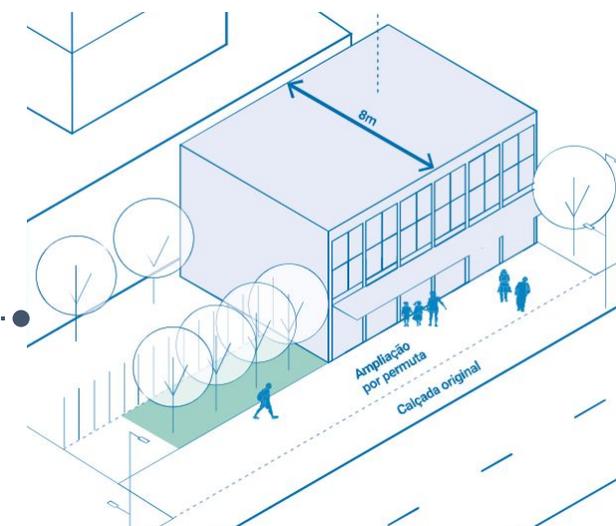
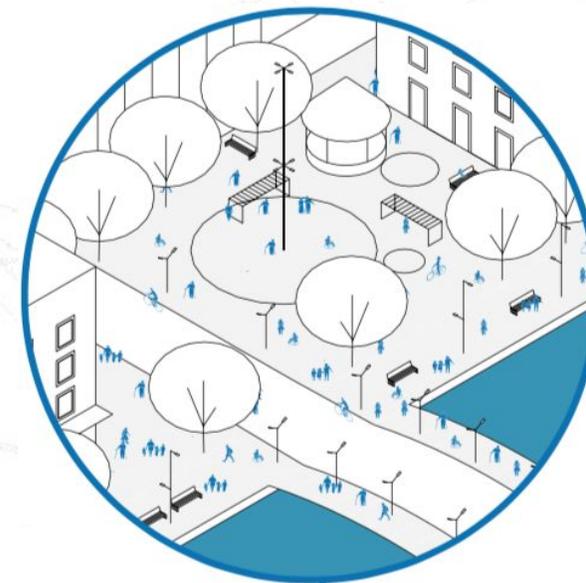
ZEPP - Zona Especial de Preservação do Patrimônio Cultural

- Setor de Preservação da Significância - SPS
- Setor de Preservação da Ambiência - SPA
- Setor de Preservação da Morfologia - SPM
- Setor de Preservação do Patrimônio Imaterial - SPPI



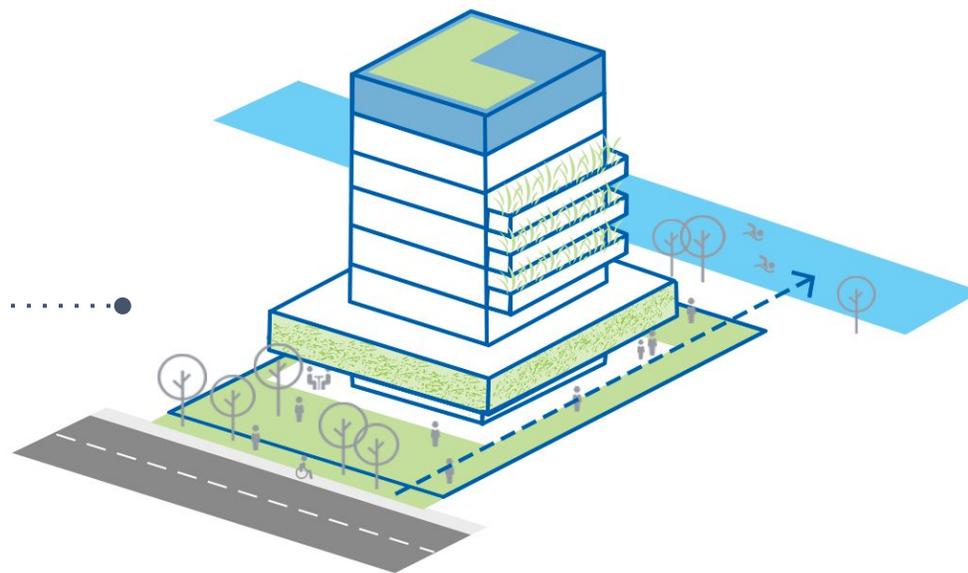
DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR PARA LEIS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Parcelamento do solo adequado à estratégia de ordenamento territorial do Plano Diretor (dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras);
- Previsão para destinação de áreas públicas (circulação, áreas verdes, equipamentos urbanos e comunitários);
- Melhoria da relação entre espaços públicos e privados (fruição pública, fachada ativa e incentivos para ampliação de calçadas);



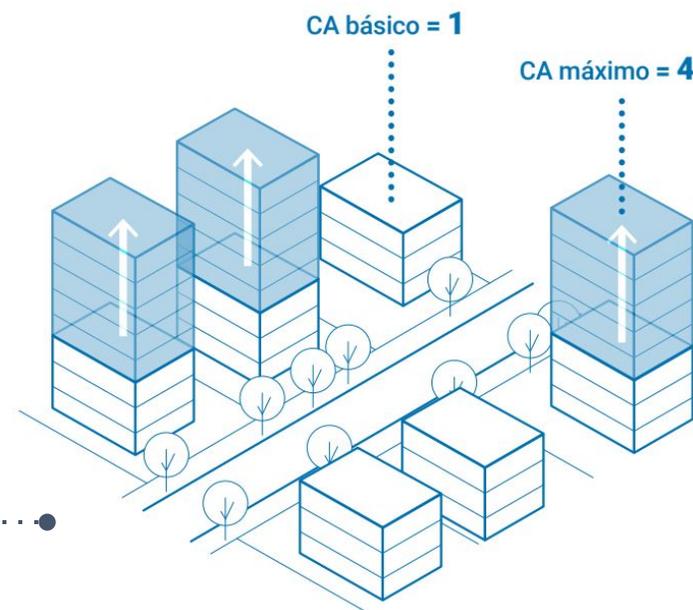
DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR PARA LEIS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Controle de parâmetros em função da ocupação em áreas de fragilidade ambiental áreas alagáveis; áreas sujeitas a deslizamentos, etc;
- Valorização e usufruto dos bens e áreas de patrimônio cultural e ambiental da cidade;
- Controle da poluição atmosférica, qualidade do ar, especialmente associado à **redução de emissão de carbono** (Plano de Baixa Emissão de Carbono do Recife);
- Bonificação em até 10% de área privativa não computável aos empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis ;



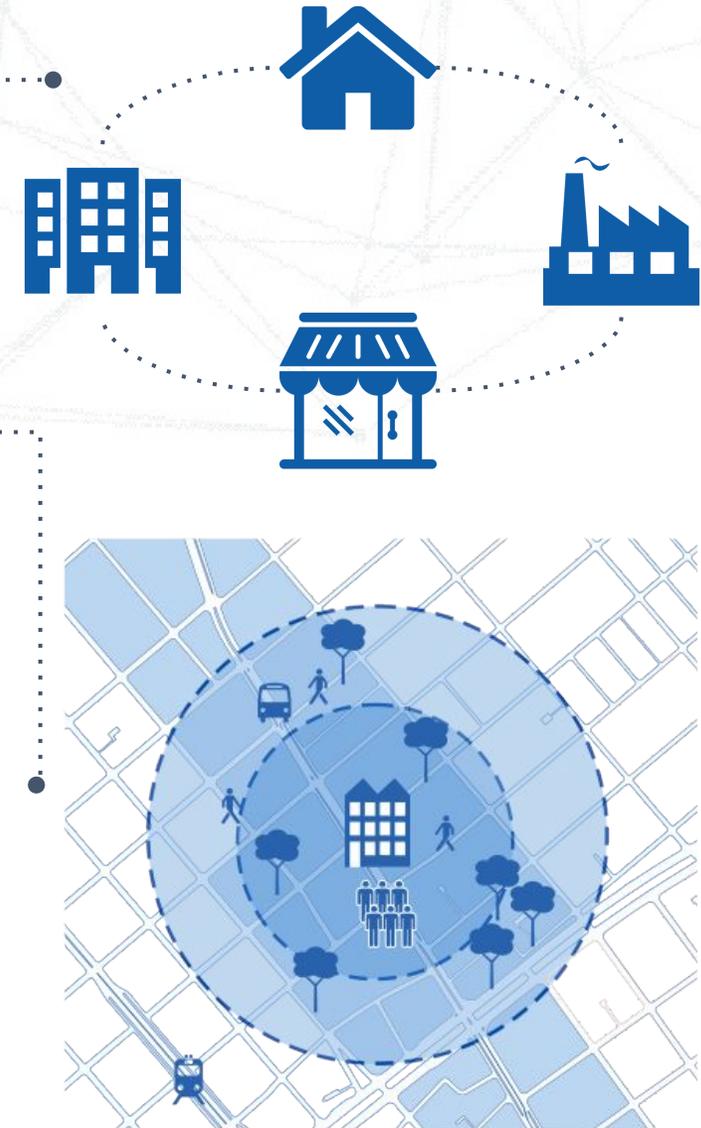
DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR PARA LEIS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Adequação da ocupação urbana em função da capacidade da infraestrutura instalada e projetada, tanto de saneamento ambiental quanto de mobilidade urbana;
- Promoção de densidades construtivas e demográficas por setor, em função das características específicas do território, que podem gerar restrição dos coeficientes máximos de aproveitamento, mas nunca exceder o previsto no Plano Diretor para cada zona;
- Possibilidade de elaboração de planos de quadra;



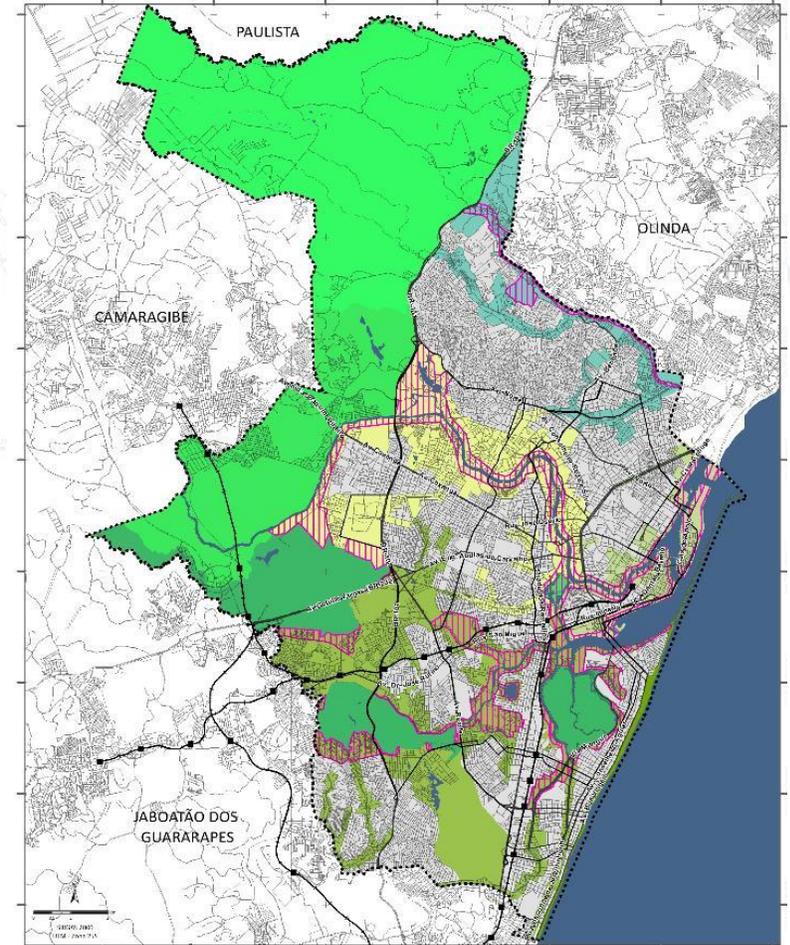
DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR PARA LEIS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Enquadramento e classificação de usos e atividades;
- Condições para funcionamento de atividades incômodas e de impacto;
- Diretrizes sobre ambientes adequados para circulação de animais domésticos.



DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS ATÉ A REVISÃO DA LUOS

- **Utilização de parâmetros da LUOS (16.176/96) e da ARU (16.719/01)** - afastamentos, cálculo do coeficiente, empreendimentos de impacto, parâmetros das ZEPH.
- **Taxa de Solo Natural** (perímetro transitório, faixa de amenização)
- **Não há exigência da oferta de vagas de estacionamento.**
- **limite de até 50% adicional ao potencial construtivo máximo estabelecido para a zona, para áreas não privadas.**
- **Gabaritos transitórios** - Avenida Boa Viagem: 42m; Terrenos lindeiros ao Rio Capibaribe: 24m; ZEIS 2: 5 pavimentos.



O Plano Diretor (Art.221) determina que a **revisão da LUOS deverá UNIFICAR** a normatização do ordenamento do uso e ocupação do solo, atualmente tratada em vários diplomas legais e regulamentos.

LEIS DE PARCELAMENTO E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TÓPICOS

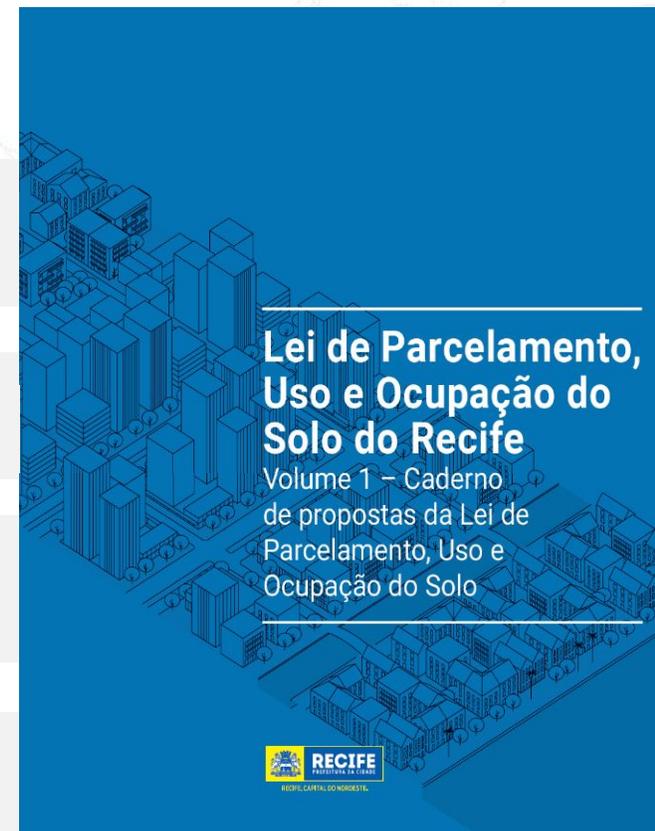
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO PARA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SETORIZAÇÃO

PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

**CLASSIFICAÇÃO E APLICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES
(inclui empreendimentos de impacto e EIV)**

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO



Debater versão atualizada do documento em 2023.

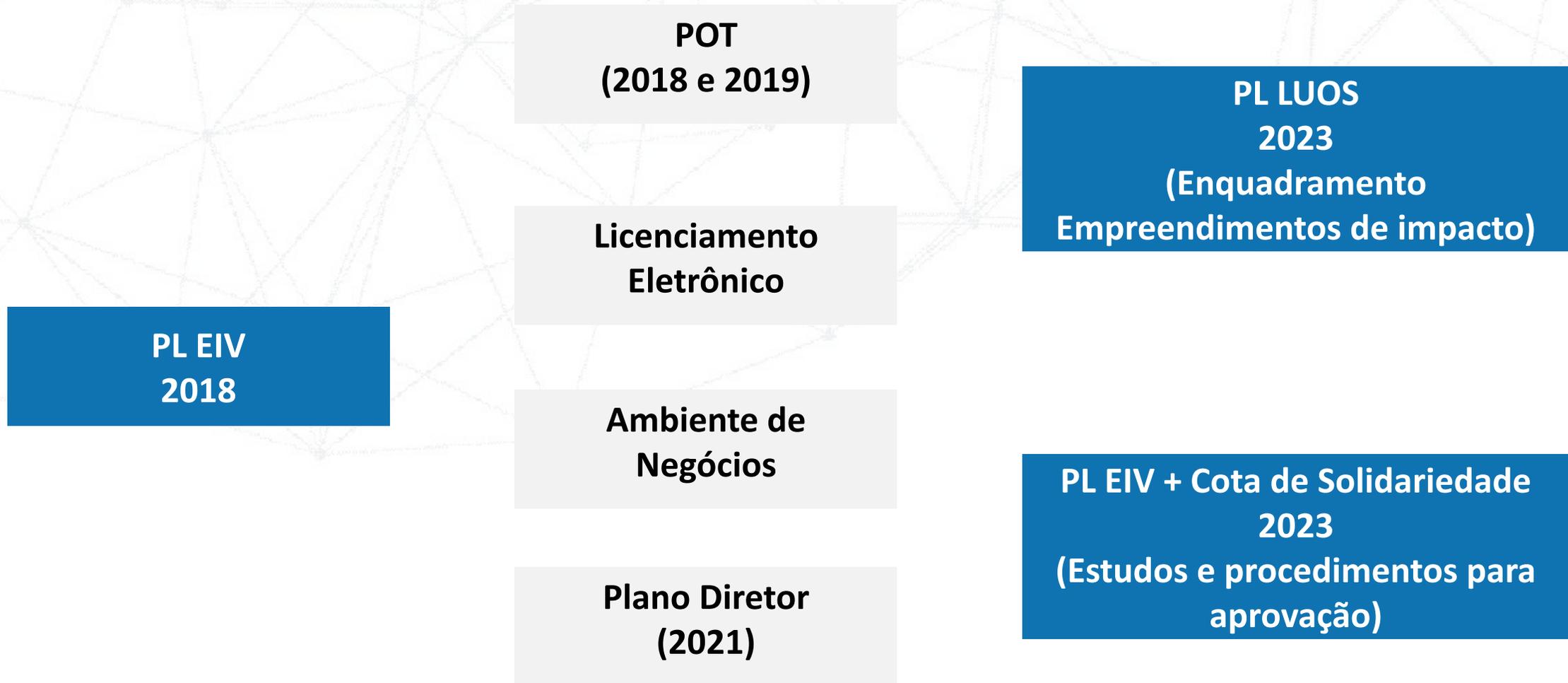
Histórico referente ao Projeto de Lei sobre o EIV

O PL do EIV foi debatido publicamente entre os anos de 2016 e 2018, tendo sido objeto de várias reuniões na CT Planejamento, audiência e consulta pública. Sua minuta foi aprovada no Conselho da Cidade e apreciada na PGM, resultando em Projeto de Lei específico.

Entretanto, o Projeto de Lei do EIV não chegou a ser enviado à Câmara dos Vereadores, uma vez que o debate sobre a revisão do Plano Diretor entrou em curso em 2018.

O conteúdo do PL foi incorporado preliminarmente na proposta da LPUOS (2019), contendo as compatibilizações com o PD em apreciação na câmara de vereadores.

REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)



CRONOGRAMA - EIV + Cota de Solidariedade

REUNIÃO CT PLANEJAMENTO - apresentação minuta PL EIV

CONVOCAÇÃO AUDIÊNCIA - disponibilização da minuta PL

AUDIÊNCIA PÚBLICA

CONSULTA PÚBLICA (RECEBIMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES)

REUNIÃO CT PLANEJAMENTO

REUNIÃO PLENÁRIA CONCIDADE

CRONOGRAMA - LPS e LUOS

03 REUNIÕES CT PLANEJAMENTO - apresentação minutas PL

04 OFICINAS TEMÁTICAS

CT PLANEJAMENTO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

CONSULTA PÚBLICA (recebimento das contribuições)

REUNIÃO CT PLANEJAMENTO

REUNIÃO PLENÁRIA CONCIDADE

OBIGADO!

icps@recife.pe.gov.br



SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA E LICENCIAMENTO

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA

PAUTA

- Informes

PAUTA

- Encaminhamentos