

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Plano Diretor do Recife
Fundamentos, regulamentações e implementação



ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELOPIDAS SILVEIRA





1.

Base

fundamentadora
da política de
desenvolvimento
urbano recente
do Recife



2.

O processo de
discussão e
elaboração



3.

O conteúdo do
Plano Diretor
(LC 02/2021)



4.

Regulamentações
e Implementação

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - POT

BASE FUNDAMENTADORA DA POLITICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

BASE LEGAL, MARCOS ESTRATÉGICOS



- Plano de Redução das emissões de gases de efeito estufa
- Plano de Drenagem
- Plano de Mobilidade
- Plano Centro Cidadão e Projeto Centralidades
- Projeto Parque Capibaribe
- Mapeamento de Áreas Críticas e PLHIS



DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E ZONEAMENTO



"MATERIALIZAÇÃO" DO PLANO DIRETOR

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - POT

BASE FUNDAMENTADORA DA POLITICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - POT

ESTRATÉGIAS E INTERFACES PLANOS SETORIAIS E AGENDA CLIMÁTICA

FUNDAMENTAÇÃO

Princípios,
Objetivos e
Diretrizes do
Plano

2019 - 2037



RECIFE
300
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



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PROCESSO DE DISCUSSÃO E ELABORAÇÃO

ESPAÇOS DO PROCESSO DE CONSTRUÇÃO COLETIVA

Interface de Participação Virtual

Mobilização e Sensibilização da Sociedade

PLANO DIRETOR

Diagnóstico Propositivo

Lançamento

6 Consultas por RPA

Propostas (PD)

4 Oficinas Temáticas

6 Devolutivas por RPA

4 Oficinas Segmentos

Seminário de Capacitação

Conferência do Plano Diretor

Minuta (PD)

INSTRUMENTOS

Instrumentos

1 Oficina de Nivelamento

3 Oficinas Segmentos

1 Oficina Temática

Minuta (Instrum)

Audiência Pública

Plenária do Concidade

LP/LUOS

Propostas (LP/LUOS)

Workshop (Capacitação)

8 Consultas Territoriais

4 Oficinas Segmentos

Minuta (LP/LUOS)

Audiência Pública

Plenária do Concidade

Revisão PDDR - Participação total: 6.991

Participação direta – 4.525
Presencial – 3.368 / Virtual – 1.157

Participação em pesquisas – 2.466
Enquete de Espaços públicos – 1.920

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PROCESSO DE DISCUSSÃO E ELABORAÇÃO

ESPAÇOS DO PROCESSO DE CONSTRUÇÃO COLETIVA

Interface de Participação Virtual

Mobilização e Sensibilização da Sociedade

PLANO DIRETOR

Diagnóstico
Propositivo

Lançamento

6 Consultas por
RPA

Propostas (PD)

4 Oficinas
Temáticas

6 Devolutivas por
RPA

4 Oficinas
Segmentos

Seminário de
Capacitação

Conferência do
Plano Diretor

Minuta
(PD)

INSTRUMENTOS

Instrumentos

1 Oficina de
Nivelamento

3 Oficinas
Segmentos

1 Oficina Temática

Minuta
(Instrum)

Audiência Pública

Plenária do
Concidade

LP/LUOS

Propostas
(LP/LUOS)

Workshop
(Capacitação)

8 Consultas
Territoriais

4 Oficinas
Segmentos

Minuta
(LP/LUOS)

Audiência Pública

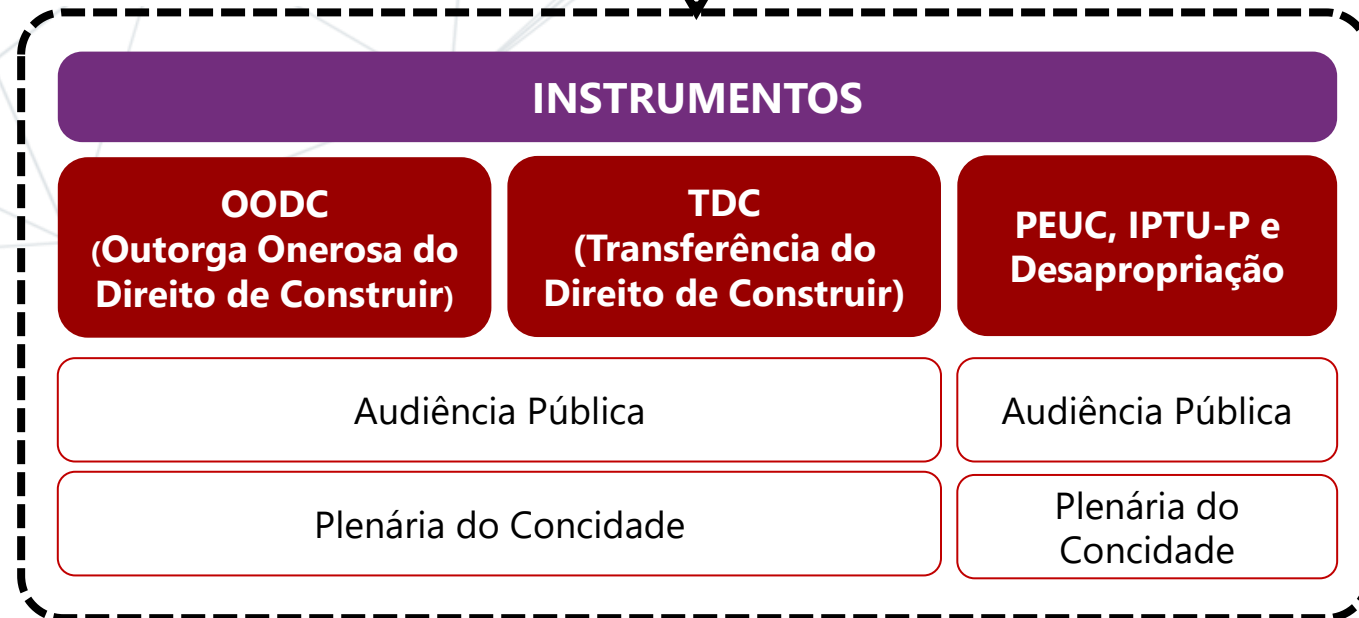
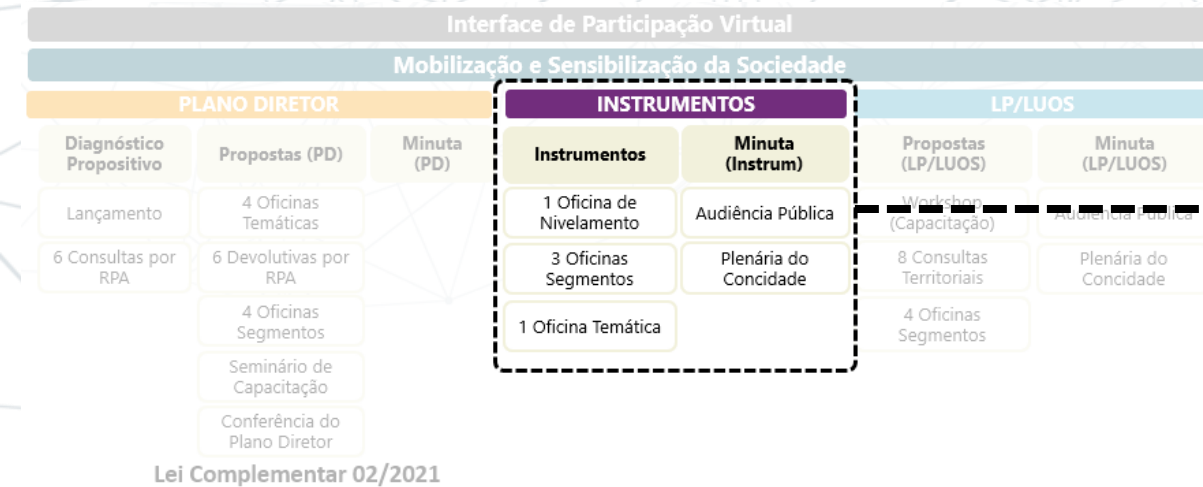
Plenária do
Concidade

Lei Complementar 02/2021



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PROCESSO DE DISCUSSÃO E ELABORAÇÃO



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PROCESSO DE DISCUSSÃO E ELABORAÇÃO

ESPAÇOS DO PROCESSO DE CONSTRUÇÃO COLETIVA

Interface de Participação Virtual

Mobilização e Sensibilização da Sociedade

PLANO DIRETOR

Diagnóstico
Propositivo

Lançamento

6 Consultas por
RPA

Propostas (PD)

4 Oficinas
Temáticas

6 Devolutivas por
RPA

4 Oficinas
Segmentos

Seminário de
Capacitação

Conferência do
Plano Diretor

Minuta
(PD)

INSTRUMENTOS

Instrumentos

1 Oficina de
Nivelamento

3 Oficinas
Segmentos

1 Oficina Temática

Minuta
(Instrum)

Audiência Pública

Plenária do
Concidade

LP/LUOS

Propostas
(LP/LUOS)

Workshop
(Capacitação)

8 Consultas
Territoriais

4 Oficinas
Segmentos

Minuta
(LP/LUOS)

Audiência Pública

Plenária do
Concidade

Lei Complementar 02/2021

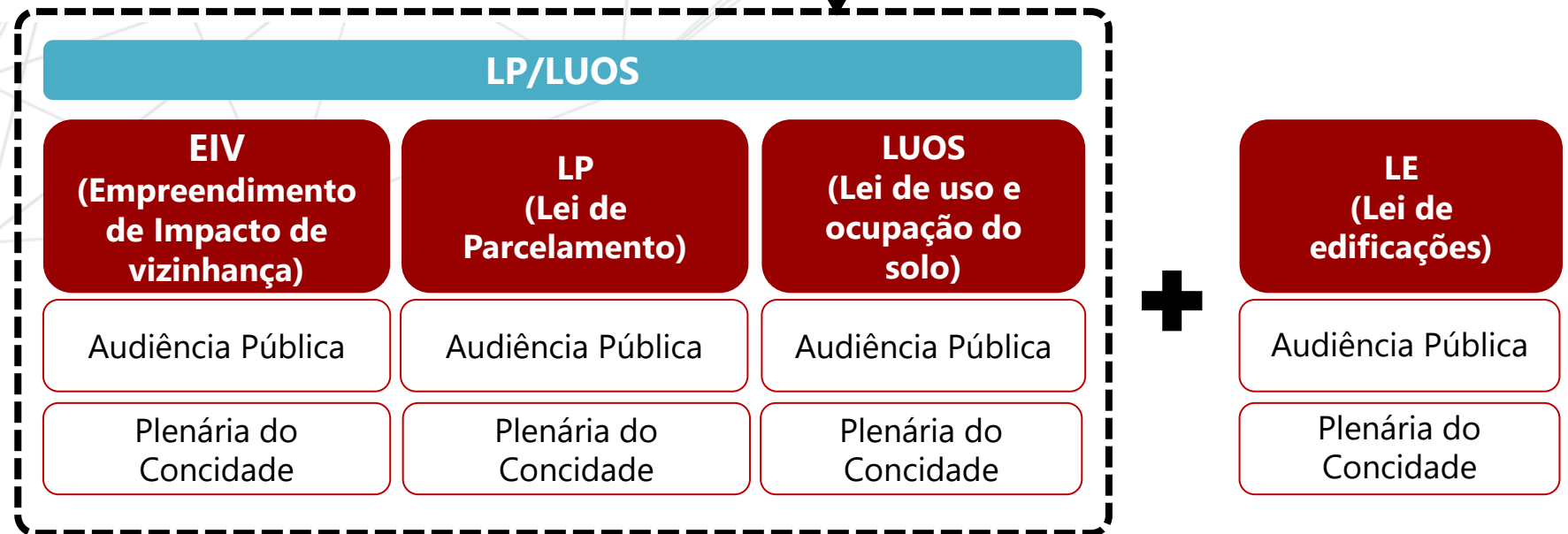


PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PROCESSO DE DISCUSSÃO E ELABORAÇÃO



Lei Complementar 02/2021



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

ESTRUTURA MACRO DO PD (LC 02/2021)



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

PRINCÍPIOS

Art. 3º Os princípios que regem a política de desenvolvimento urbano são:

- I – Função socioambiental da cidade;
- II – Função socioambiental da sociedade;
- III – Sustentabilidade;
- IV – Equidade socioterritorial;
- V – Integração metropolitana e intraurbana;
- VI – Gestão democrática;
- VII – Equidade de gênero.



OBJETIVOS DIRETRIZES



INCLUSÃO SOCIOTERRITORIAL



RECIFE CIDADE PARQUE



**DESENVOLVIMENTO ORIENTADO
PELO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL**



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

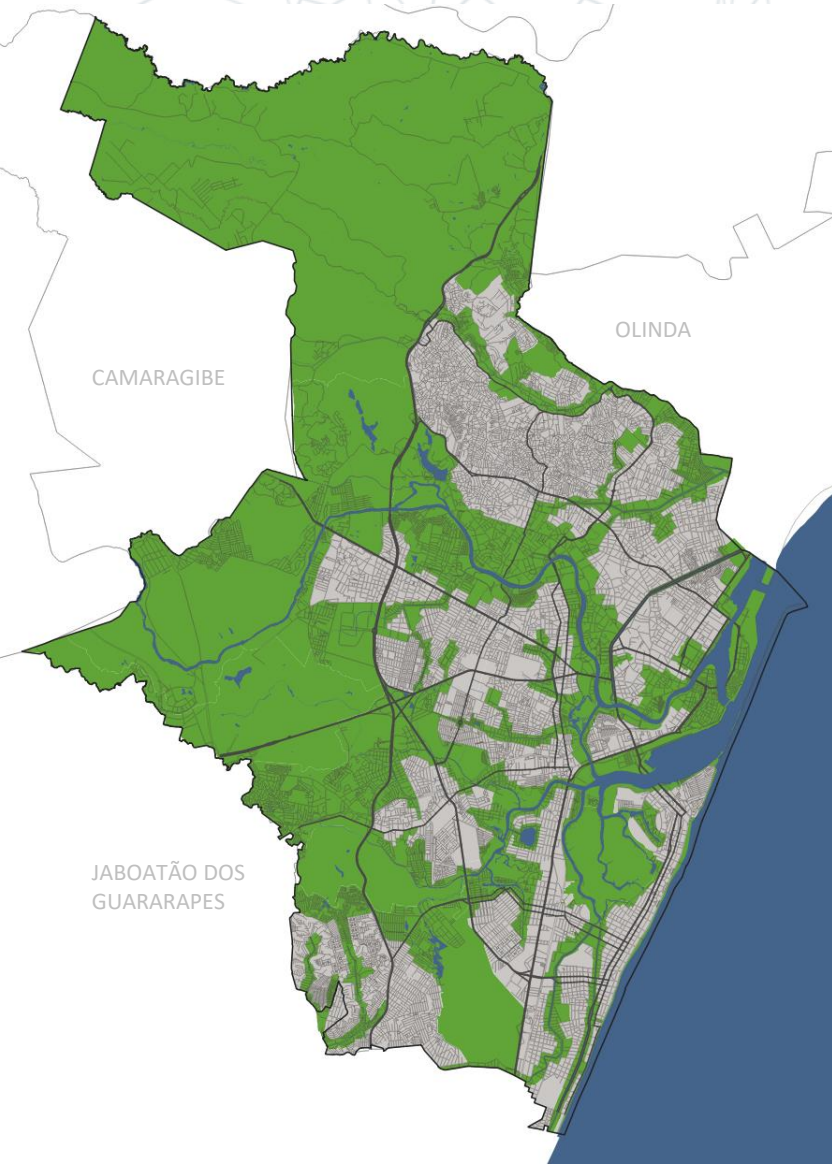


**RECIFE CIDADE MULHER,
CIDADE ACESSÍVEL**

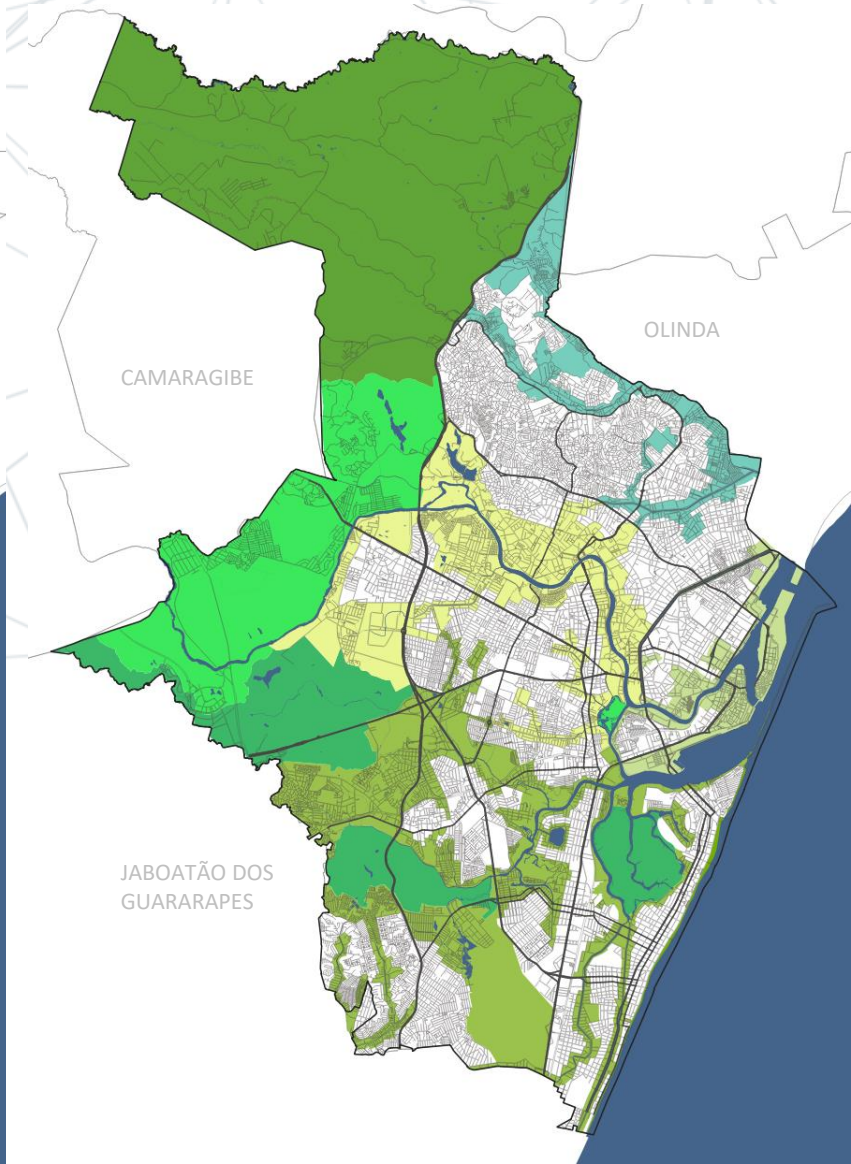
PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - POT

ESTRUTURA ESPACIAL E COMPARTIMENTAÇÃO TERRITORIAL

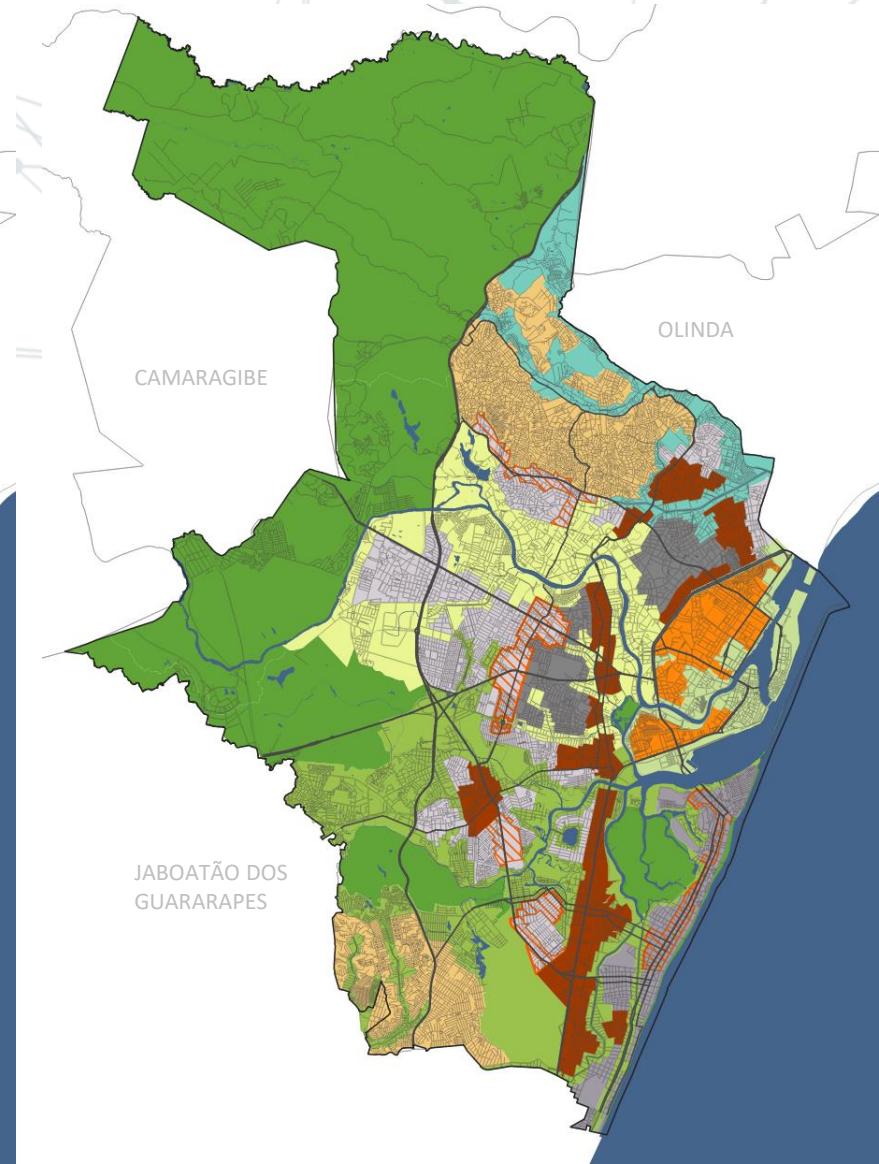
Macrozoneamento – MANC/MAC



Compartimentação -MANC



Zoneamento



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - POT

ESTRUTURA ESPACIAL E COMPARTIMENTAÇÃO TERRITORIAL

MACROZONEAMENTO

MANC

- I - Articular elementos identitários da cidade** do Recife, corpos hídricos, remanescentes de mata atlântica e patrimônio cultural edificado;
- II – Integrar áreas verdes e a rede hídrica** por meio de **conectores ambientais** que **fortaleçam a infraestrutura ambiental da cidade**;
- III – Desenvolver a área de forma sustentável e ampliar a capacidade de resiliência** do Município para o enfrentamento das mudanças climáticas.

MAC

- I - Estabelecer parâmetros de desenvolvimento urbano de acordo com as condicionantes urbanísticas, ambientais, sociais e econômicas;**
- II - Estabelecer áreas de adensamento de acordo com a disponibilidade de infraestrutura instalada e a capacidade de suporte** da mobilidade e do saneamento ambiental, dos equipamentos urbanos e serviços e das diretrizes de preservação do patrimônio cultural.

ZONEAMENTO

ZAN

ZAN B
ZAN C
ZAN T

ZDS

ZDS B
ZDS Cap
ZDS T
ZDS C

ZAC

Planície 1
Planície 2
Orla
Morro

ZC

ZRU

ZRU 1
ZRU 2

ZONAS ESPECIAIS

ZEPH

ZE-Centralidades






ZEIS 1

ZEIS 2








PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - POT

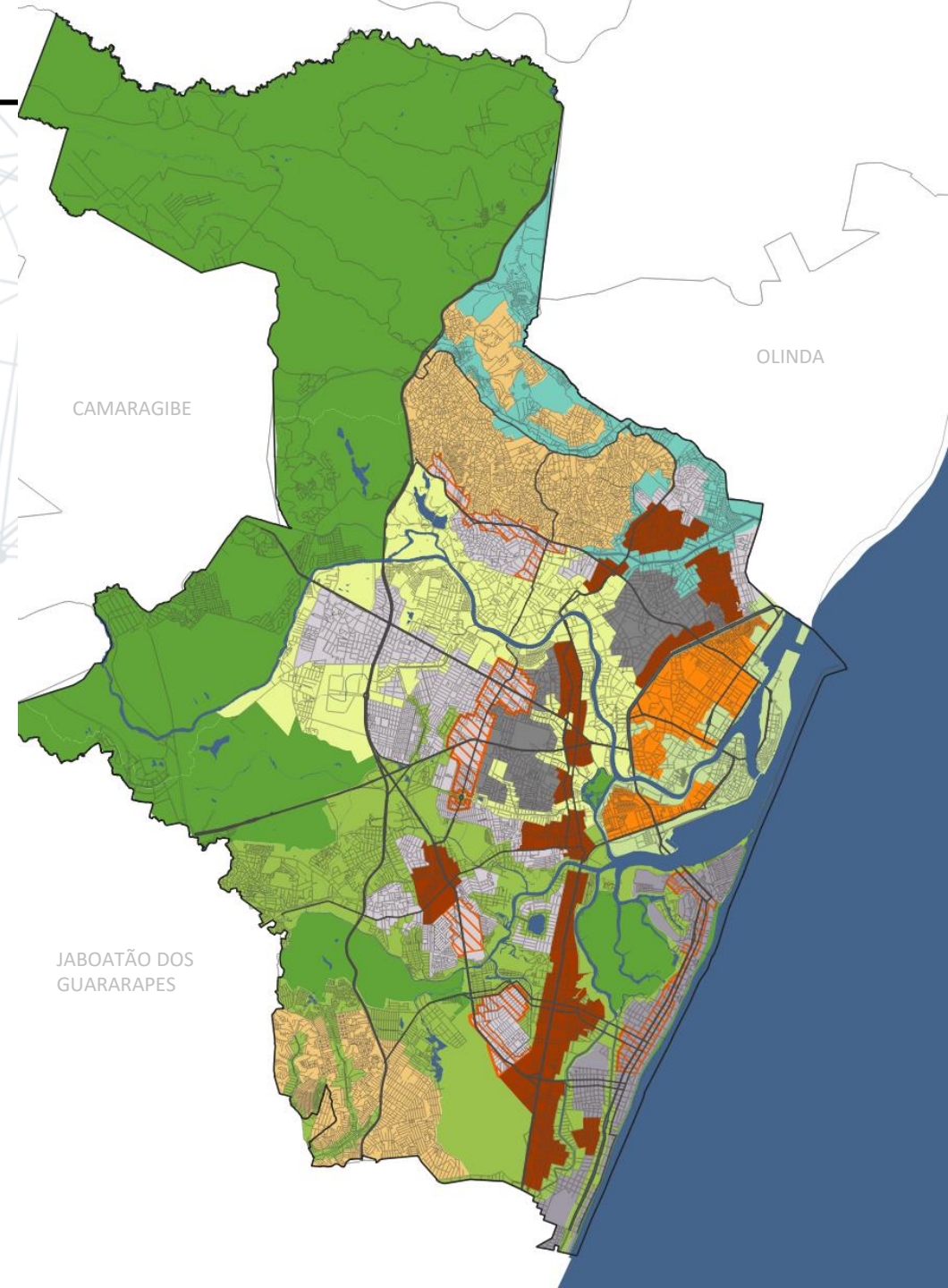
ESTRUTURA ESPACIAL E COMPARTIMENTAÇÃO TERRITORIAL

MANC – Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

-  Zona de Ambiente Natural – ZAN
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Tejipió
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Centro
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Capibaribe
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Beberibe

MAC – Macrozona do Ambiente Construído






-  Zona Centro – ZC
-  Zona de Ambiente Construído – ZAC Orla
-  Zona de Ambiente Construído – ZAC Planície 1
-  Zona de Ambiente Construído – ZAC Planície 2
-  Zona de Ambiente Construído – ZAC Morro
-  Zona de Reestruturação Urbana – ZRU 1
-  Zona de Reestruturação Urbana – ZRU 2










PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - POT

ESTRUTURA ESPACIAL E COMPARTIMENTAÇÃO TERRITORIAL






MANC – Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

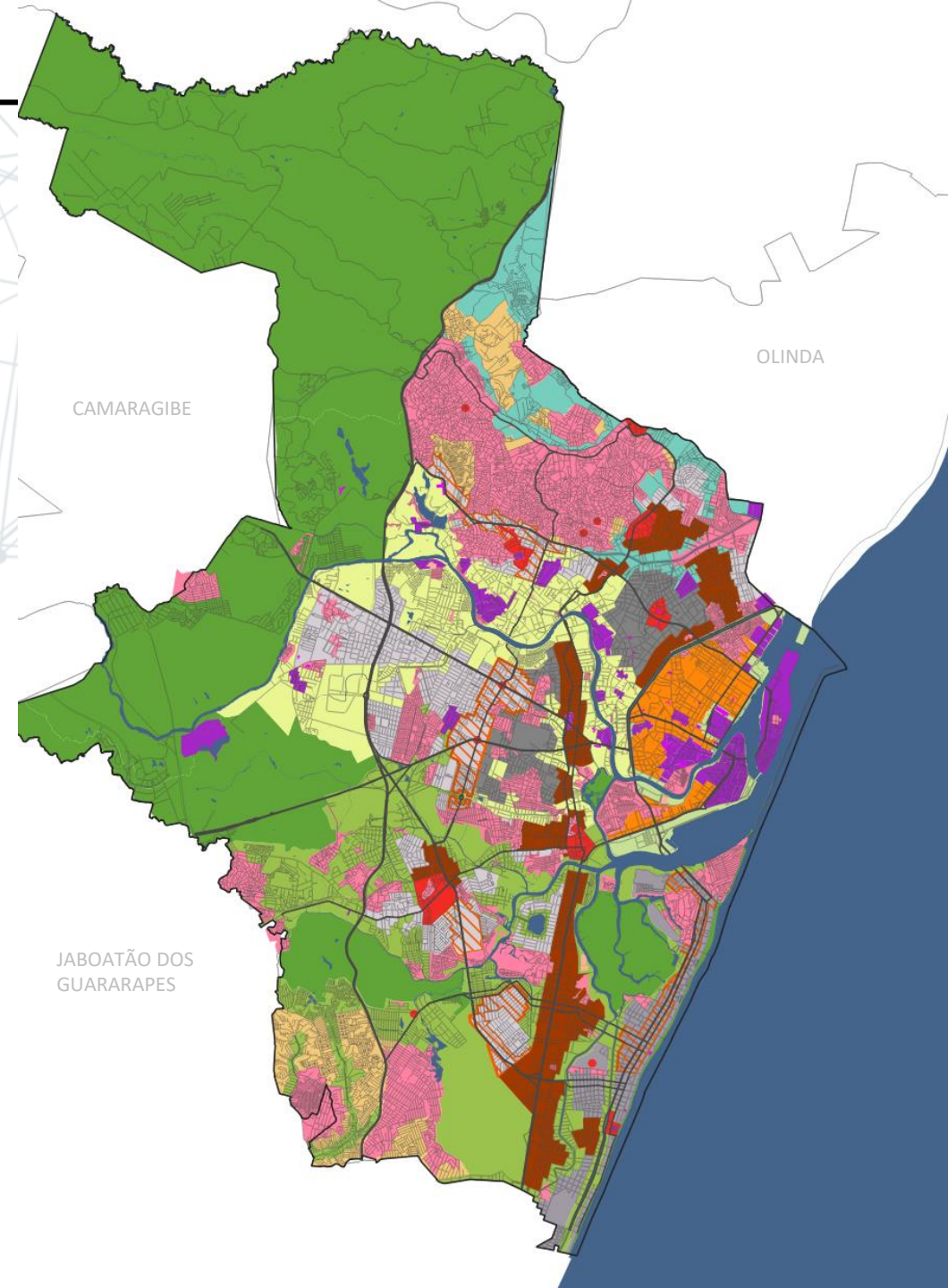
-  Zona de Ambiente Natural – ZAN
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Tejipió
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Centro
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Capibaribe
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Beberibe

MAC – Macrozona do Ambiente Construído

-  Zona Centro – ZC
-  Zona de Ambiente Construído – ZAC Orla
-  Zona de Ambiente Construído – ZAC Planície 1
-  Zona de Ambiente Construído – ZAC Planície 2
-  Zona de Ambiente Construído – ZAC Morro
-  Zona de Reestruturação Urbana – ZRU 1
-  Zona de Reestruturação Urbana – ZRU 2

ZONAS ESPECIAIS

-  Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1
-  Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 2
-  Zona Especial de Centralidades – ZEC
-  Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH
-  Imóvel Especial de Preservação – IEP



PLANO DIRETOR

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

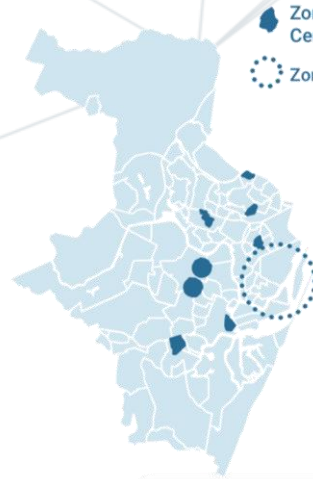
I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

- 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)

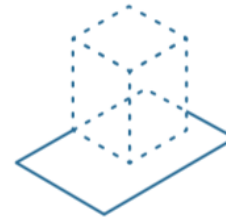
VII - Transferência do Direito de Construir (TDC)

- 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



● Zona Especial de Centralidade (ZEC)
○ Zona Central

é necessário que o imóvel ocioso seja:



EDIFICADO



OCUPADO



Para induzir a ocupação do imóvel ocioso o proprietário deverá:

APRESENTAR PROJETO



INICIAR OBRAS



CONCLUIR OBRAS



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

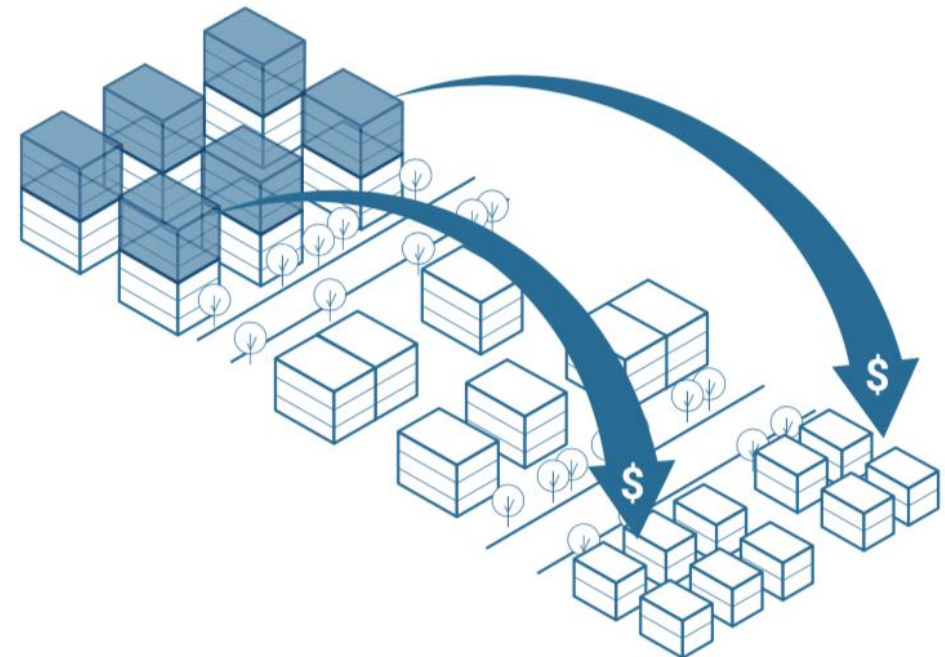
XI - Direito de Preempção

XII - Direito de Superfície

XIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

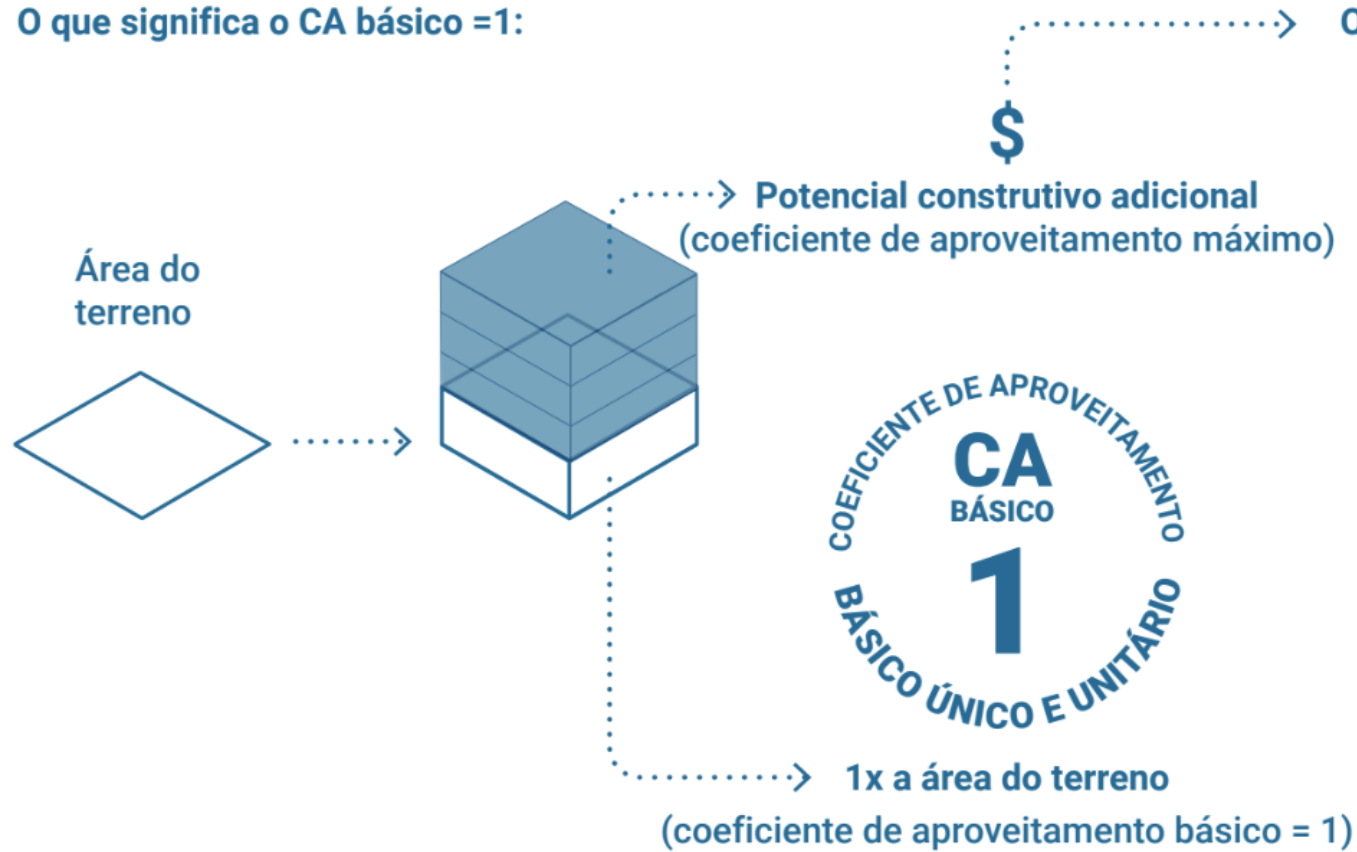
XIV - Cota de solidariedade

XV - Arrecadação de imóvel abandonado



Coeficiente Básico, Único e Unitário

O que significa o CA básico = 1:

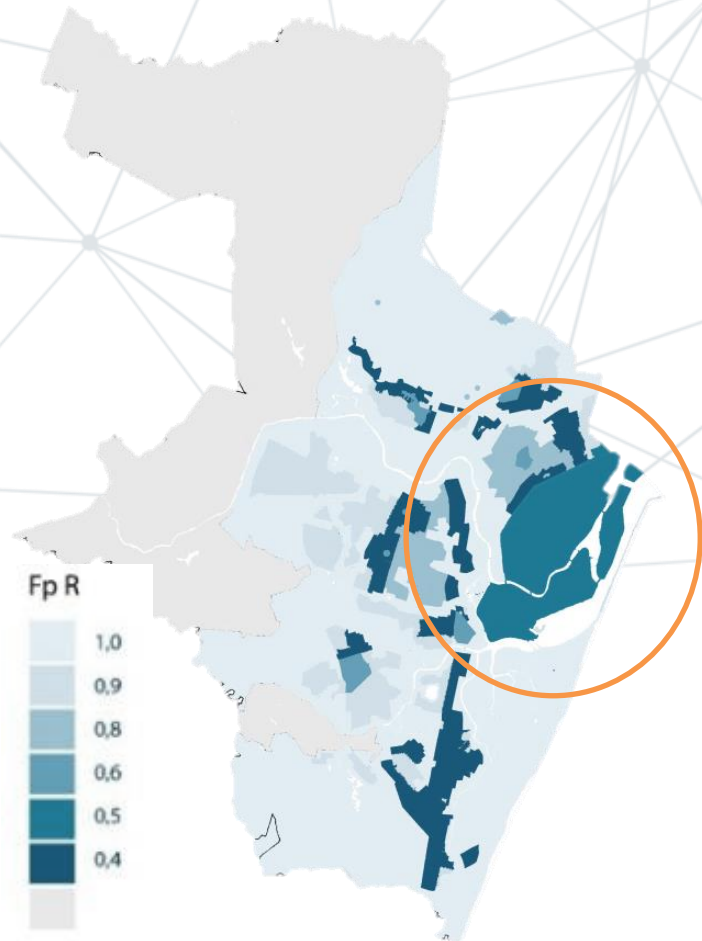


Os recursos são investidos em melhorias urbanas com caráter distributivo:

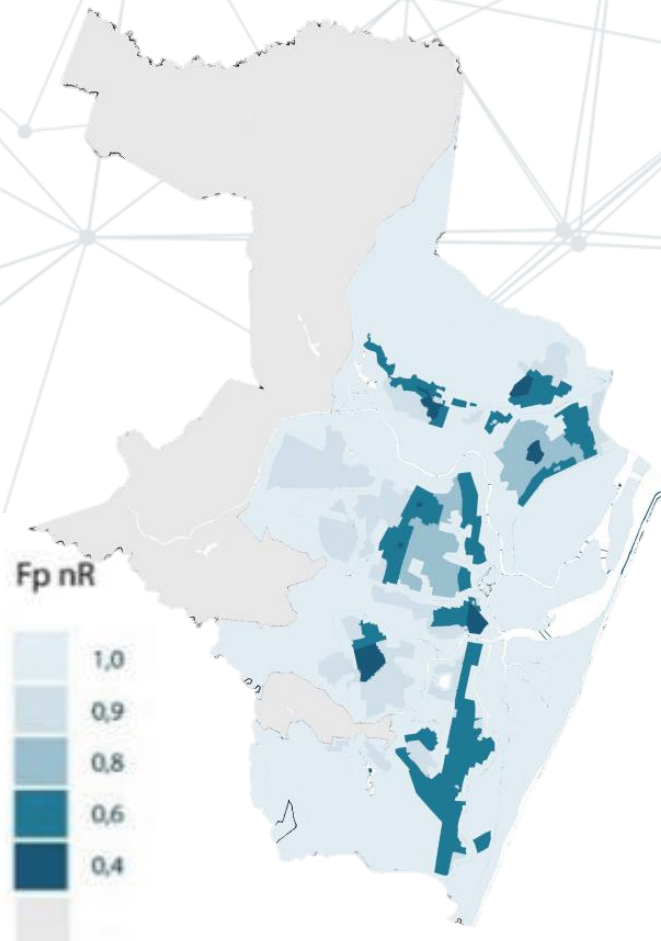


Fatores de planejamento e estratégia de cidade

Residencial - R



Não Residencial - nR



Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Fórmula de Cálculo

$$C = V * 0,3 * Fp * Fs$$

C - Contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional

V - Valor do m² de Terreno conforme Planta Genérica de Valor para fins de OODC

Fp - Fator de Planejamento

Fs - Fator de Interesse Social

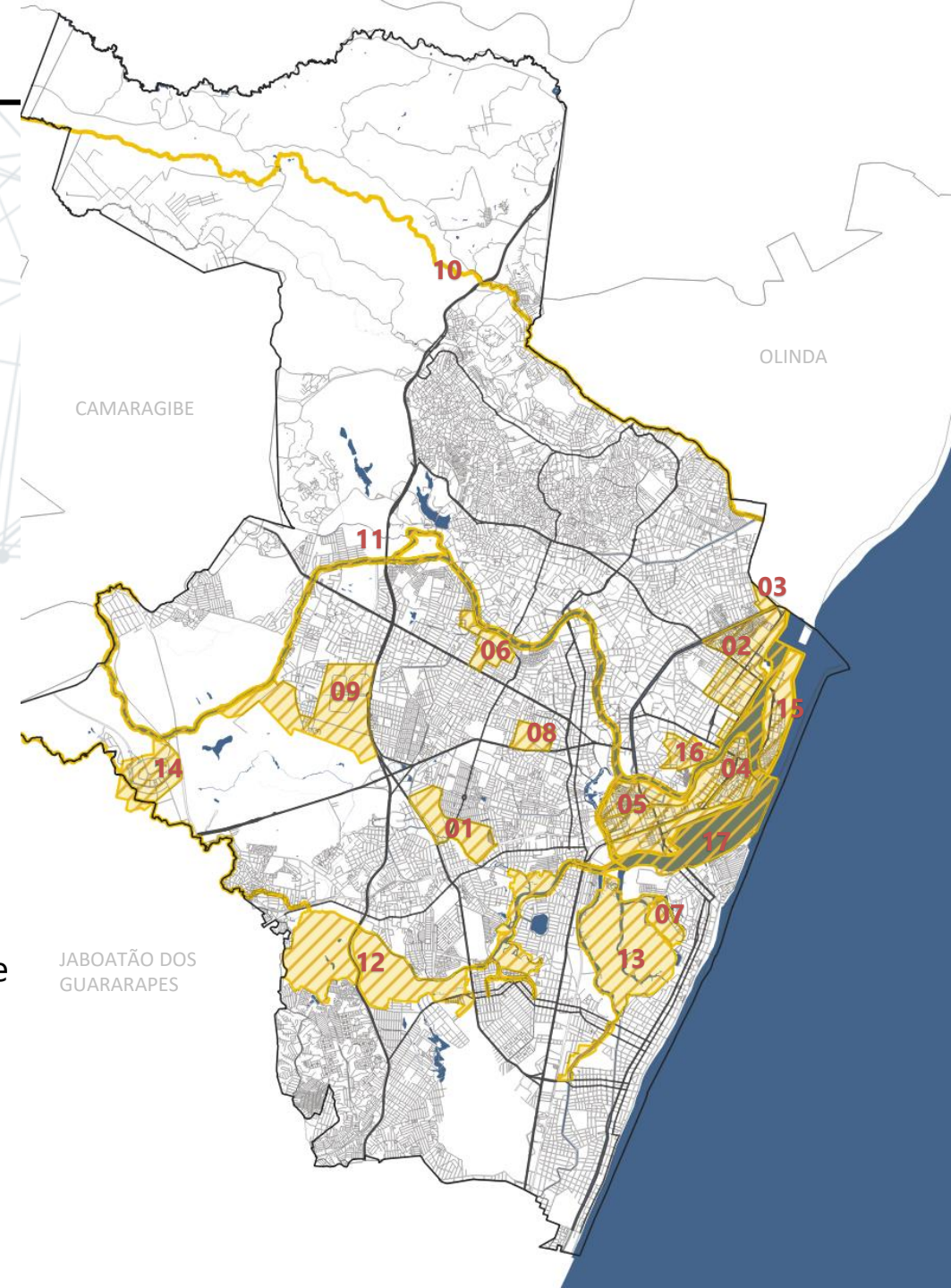
PLANO DIRETOR

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Projetos Especiais

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

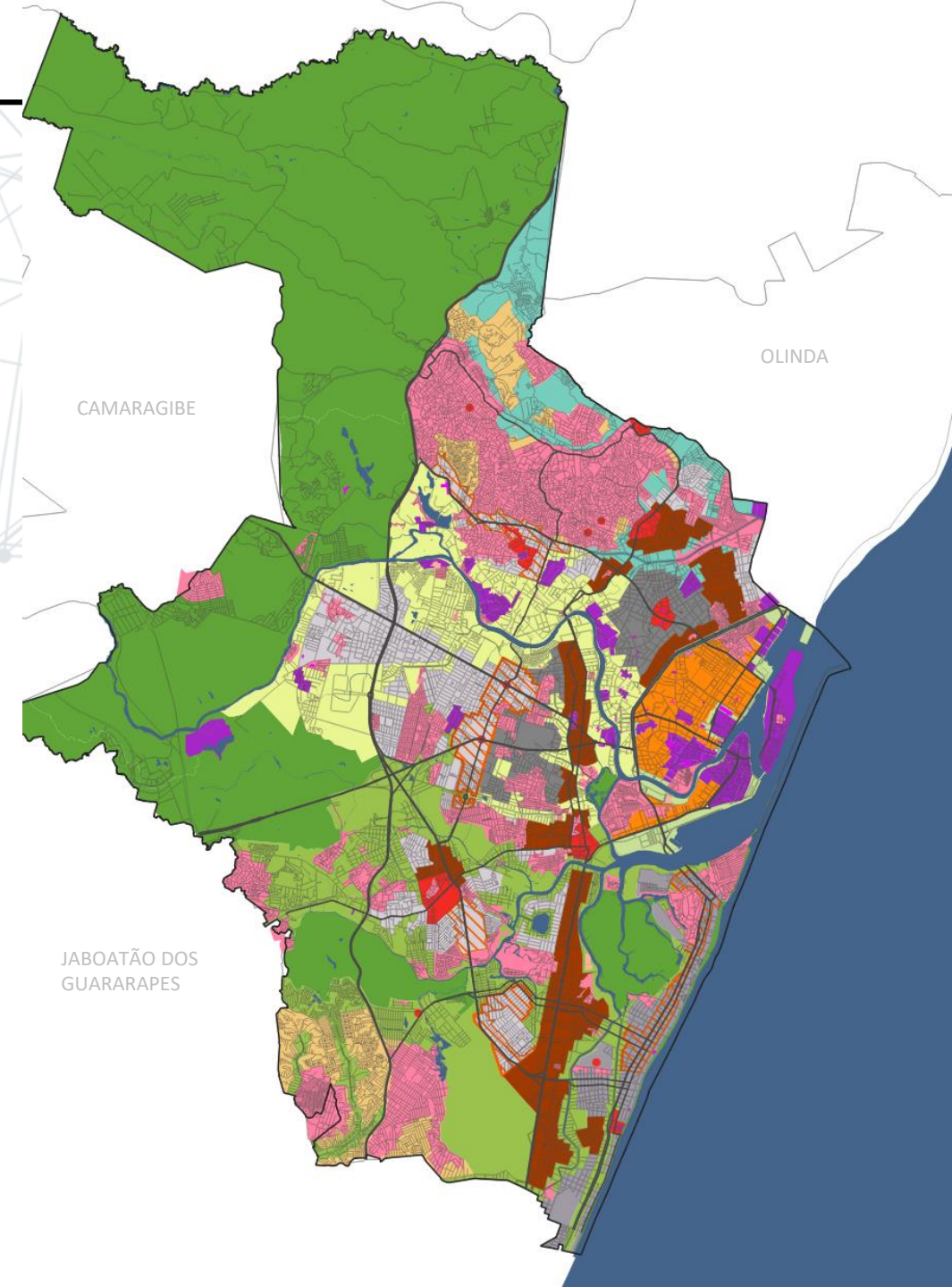
- | | |
|--|---|
| 01 - Jiquiá | 10 - Parque Beberibe |
| 02 - Santo Amaro/Vila Naval | 11 - Parque Capibaribe |
| 03 - Tacaruna | 12 - Parque Tejió |
| 04 - Santo Antônio e São José | 13 - Parque dos Manguezais |
| 05 - Ilha Joana Bezerra | 14 - Centro Urbano do Curado |
| 06 - Parque do Caiara e Parque de Exposição de Animais | 15 - Bairro do Recife |
| 07 - Aeroclube | 16 - Boa Vista |
| 08 - Jockey Club | 17 - Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga |
| 09 - Cidade Universitária / Várzea | |



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - POT

COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO E INSTRUMENTOS POR ZONA

ZONA	CA MÍN -	CA BÁSICO -	CA MÁX	INSTRUMENTO
ZAN	X	1,0	1,0	ARRECADAÇÃO • CI • OODC • TDC
ZDS Centro	0,1	1,0	2,0	TODOS
ZDS - T				
ZDS - C	0,1	1,0	2,0	ARRECADAÇÃO • CI • OODC • TDC
ZDS - B				
ZC	0,5	1,0	5,0	TODOS
ZAC - O	0,3	1,0	3,0	
ZAC - P1	0,3	1,0	4,0	ARRECADAÇÃO • CI • OODC • TDC
ZAC - P2	0,1	1,0	4,0	
ZAC - M	0,1	1,0	1,5	
ZRU 1	0,4	1,0	5,0	TODOS
ZRU 2	ZAC CORRESPONDENTE			
ZEIS 1	0,5/ 0,3	1,0	2,0	ARRECADAÇÃO • CI • OODC • TDC
ZEIS 2	0,5	1,0	4,0	
ZEC	0,5	1,0	5,0	TODOS
ZEPH	*	*	*	ARRECADAÇÃO • CI • OODC • TDC



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 acessibilidade e mobilidade urbana;



Política de patrimônio cultural.



Política de saneamento ambiental;



Política de habitação;



Política de segurança urbana;



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

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - POT

SISTEMA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO, INFORMAÇÃO E MEMÓRIA DA CIDADE

PD
(ARTIGOS 186 E 187)



Integração e coordenação dos processos de planejamento e gestão do desenvolvimento sustentável

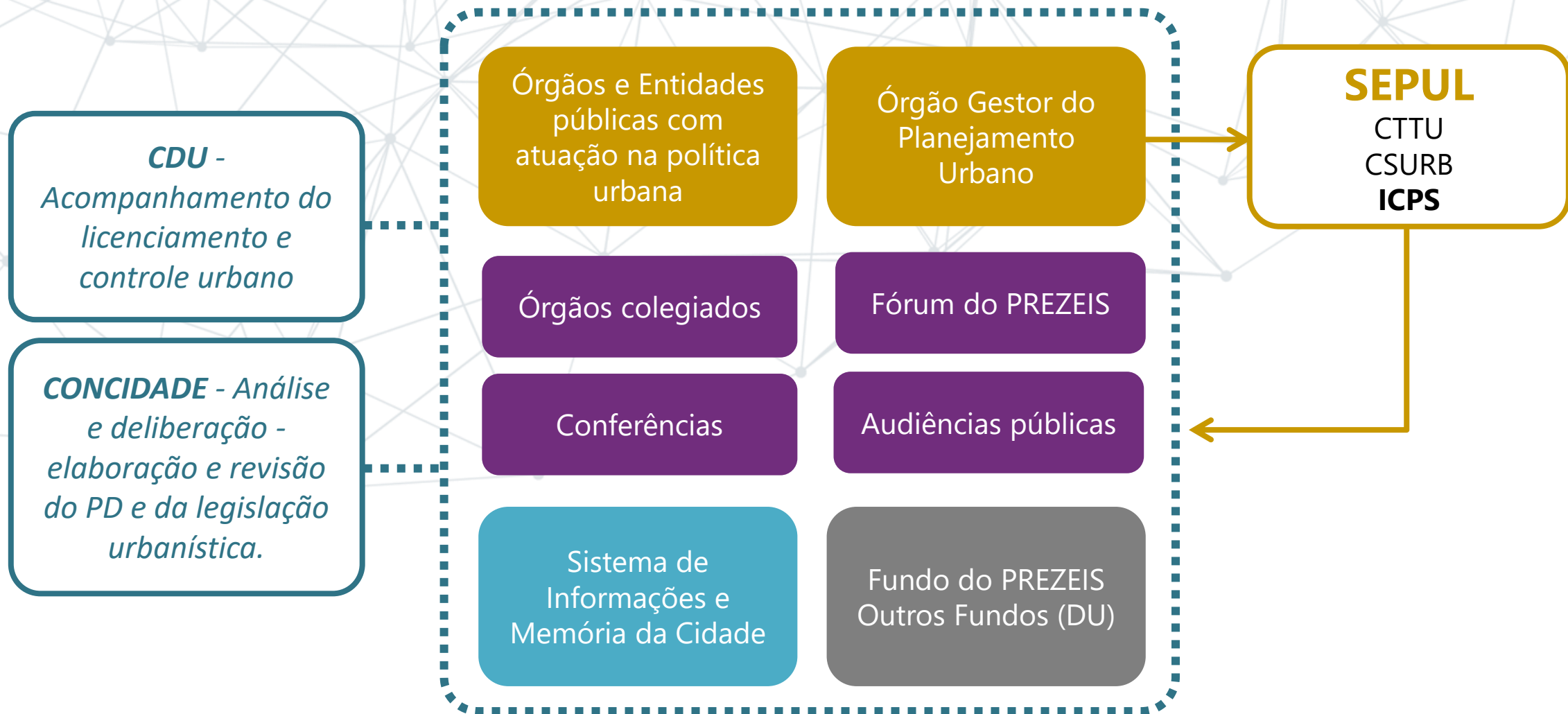
Participação da sociedade civil no planejamento, acompanhamento, controle social e avaliação das ações

Equidade de gênero

- **Conferir às ações de execução da política de desenvolvimento urbano 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

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - POT

SISTEMA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO, INFORMAÇÃO E MEMÓRIA DA CIDADE



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - POT

SISTEMA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO, INFORMAÇÃO E MEMÓRIA DA CIDADE



PLANOS E PROJETOS

- SMUP (Planos de Manejo)
- Plano de Saneamento
- Plano de Drenagem e Manejo de águas Pluviais
- Plano Metropolitano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos
- Plano Local e Habitação de Interesse Social
- Plano Urbanístico e Regularização Jurídico Fundiário para ZEIS 1 e ZEIS 2
- Lei do Imóvel Especial de Interesse Social
- Transformação de CIS em ZEIS
- Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da RMR
- Plano de Mobilidade Urbana
- Plano de Preservação do Patrimônio Cultural
- Plano para o Centro (?)

PCR

- SEPUL
- SEHAB
- SESAN
- SMAS
- SDECTI
- EMLURB
- URB
- SECULT
- SETUR

ÓRGÃOS EXTERNOS

- IPHAN
- SPU
- ARIES
- MARINHA
- CONDEPE/FIDEM
- FUNDARPE
- PORTO DIGITAL

PLANO DIRETOR

REGULAMENTAÇÕES E REVISÕES

PLANO
DIRETOR

Lei de Uso
e Ocupação
do Solo

Lei de
Parcelamento
do Solo

Outorga Onerosa do
Direito de Construir
(OODC)

Transferência do
Direito de Construir
(TDC)

Parcelamento,
Edificação ou
Utilização
Compulsórios (PEUC)

Imposto Predial
Territorial Urbano
Progressivo no Tempo
(IPTU-P)

Lei Complementar
02/2021, de
23/04/2021

REVISÃO

REGULAMENTAÇÃO



ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA

