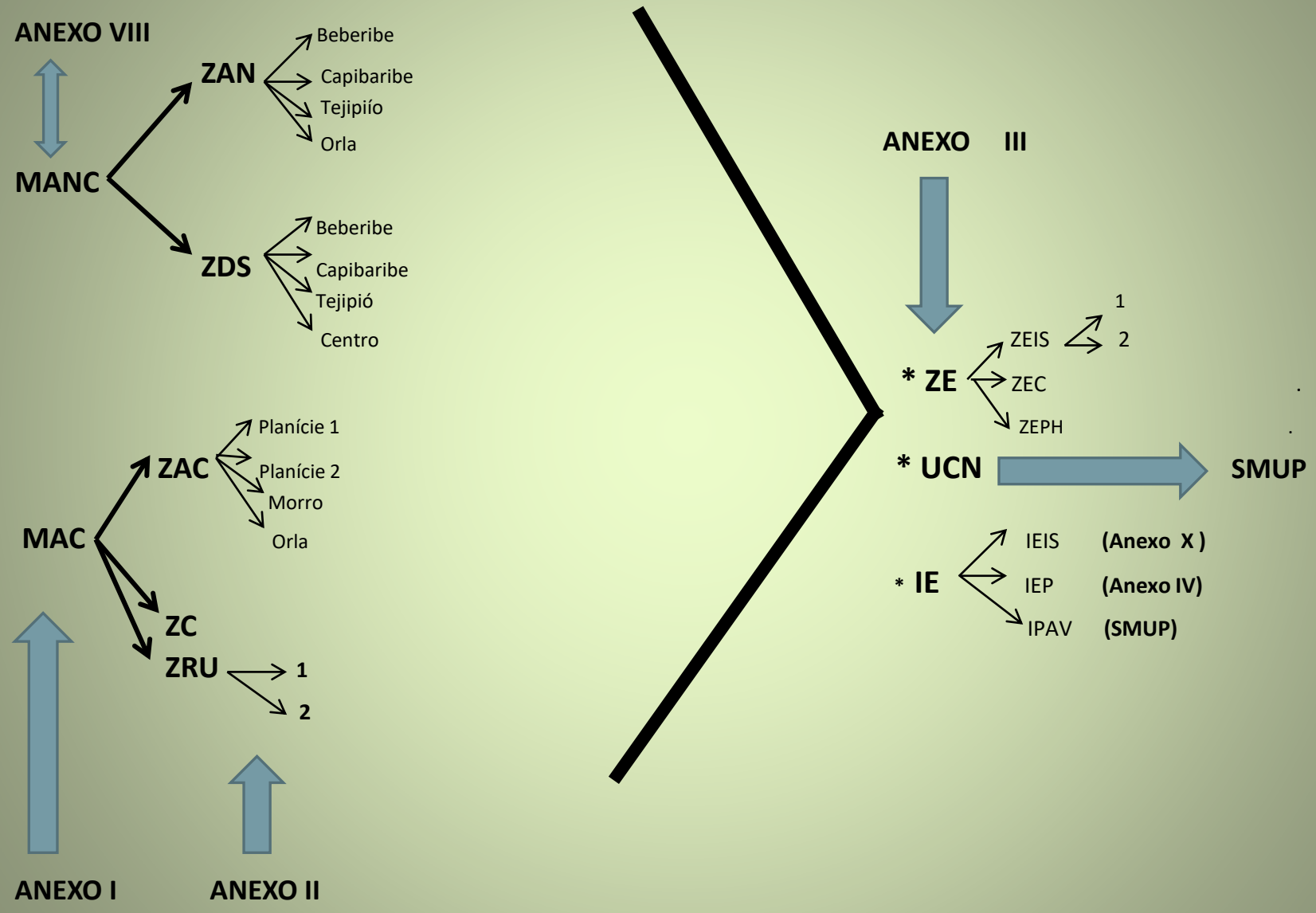
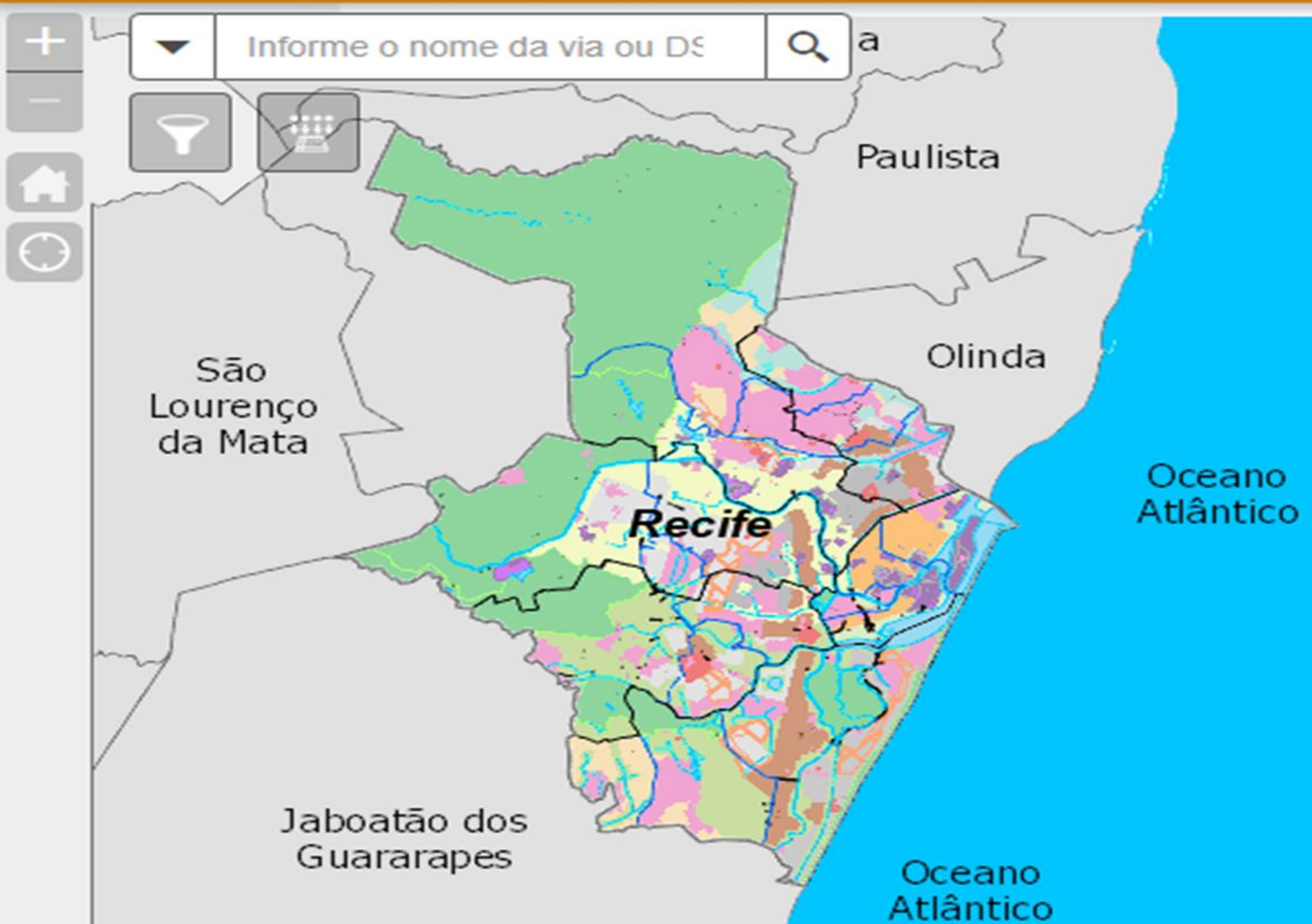
# O Plano Diretor 2020 e as mudanças no Licenciamento

# ZONEAMENTO


ANEXO VIII
MANC
ZAN
Beberibe
Capibaribe
Tejipiío
Orla
ZDS
Beberibe
Capibaribe
Tejipió
Centro
MAC
ZAC
Planície 1
Planície 2
Morro
Orla
ZC
ZRU
1
2
ANEXO I
ANEXO II
ANEXO III
* ZE
ZEIS
1
2
ZEC
ZEPH
* UCN
SMUP
* IE
IEIS (Anexo X )
IEP (Anexo IV)
IPAV (SMUP)

# ESIG Zoneamento Recife 2020



# Plano Diretor 2020

- **Art. 37** Zoneamento

**§ 1º** Define coeficientes

Coeficiente de Aproveitamento Básico: *Determina quanto se pode construir sem pagar OUTORGA*

* Em todo o território do Recife o BÁSICO = 1,0

**§ 2º** Área computável para condominiais = PD/2008 - Área privativa (ABNT)

**§ 3º** Descontos para não condominiais = PD/2008 + Áreas destinadas ao *Térreo Ativo

Térreo Ativo: *Térreo ocupado com comércio e serviço de forma fluida e transparente.*

* Não serão computadas as lojas dos térreos ativos dos imóveis não condominiais.

# Plano Diretor 2020

- **Art. 46** Diretrizes para ZDS

**Parágrafo Único** – Planos de Manejo prevalecem sobre o disposto neste PD

*Para as UCN estão válidos os Planos de Manejo já publicados ou, onde não houver PM, conforme Art. 217, valem os Decretos.

- **Art. 70A** - Criação da ZEIS Pilar

- **Art. 70B** - Ampliação de ZEIS

- **Art. 72** – Regularização Jurídico-Fundiára (baixa renda) → ZEIS

# Plano Diretor 2020

- **Art. 74** Percentuais de uso nas ZEIS

**Inciso III** – Lote > 250,00m² **E** A.C. > 500,00m² ⇨ ZEIS 1

- Máximo de 20% de uso não habitacional
- Mínimo de 80% de uso habitacional – HIS

- **Art. 75** ZEIS X ZRU

**Parágrafo Único** – ZEIS ZRU ⇨ Fórum do PREZEIS

# Plano Diretor 2020

- **Art. 84** ZEC

**§ 1º** Parâmetros artigo 85

**§ 2º** Especifica as ZEC onde, até regulamentação, se aplicam os parâmetros da zona onde se localizam

**§ 5º** = § 2º , só esclarecendo que estas ZEC estão apenas sinalizadas no mapa de zoneamento

# Plano Diretor 2020

- **Art. 90** Imóveis Especiais

**Inciso I - IEIS** → HIS / Uso Misto
→ Listados no Anexo X *(Art. 91A)*

** Aplicam-se os efeitos enquanto durar o processo classificatório*

**Inciso II - IEP** → Ficam mantidos todos *(§ 4º )*
→ Listados no Anexo IV *(§ 5º )*
→ IEP <u>em estudo publicado no D.O</u>. → Aplicam-se os efeitos enquanto durar o processo classificatório. *(§2º )*

SMUP - **IPAV**

# Plano Diretor 2020

- **Art. 120** O Coeficiente Básico incide sobre TODO o território do Recife, inclusive naqueles com Planos Específicos ***(Ex.Cabanga, Cais Santa Rita, Cais José Estelita)***

  ** O Coeficiente Básico se aplica na ARU*

- **Art. 121** Fórmula da Outorga

$$C_{m^2} = V_{m^2} \cdot 0{,}3 \cdot Fp \cdot Fs$$

$V_{m^2}$ → DIM; $Fp$ → Anexo V; $Fs$ → Anexo VI

SISTEMA → $R\$ = C_{m^2} \cdot M^2$ adicional

Só poderá ser aplicada após Lei Específica → Art. 115 do PD 2020

Portaria Conjunta 01/2020

* A Outorga será paga na LC – Art. 115

# Plano Diretor 2020

- **Art. 216** OUTORGA - Transição

**I** - De 30/ 12/ 2020 até 29/ 12/ 2025 → 1,0 + 1,0 gratuito + outorga

(após regulamentação)

**II**- De 30/ 12/ 2025 até 29/ 12/ 2028 → 1,0 + 0,5 gratuito + outorga

*A partir de 30/ 12/ 2028 → 1,0 + outorga

- **A outorga só poderá ser utilizada até o limite do C.A. máximo da zona**
- **A outorga poderá ser utilizada juntamente com a TDC até o limite do C.A. máximo**

# Plano Diretor 2020

EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

- **Art. 154 A** Estudo de Impacto de Vizinhança - **EIV**

**§ 1º** Mitigação – ***Possibilidade*** → **CDU**

**§ 3º** Informação - Placa no local da obra – MODELO a ser definido
- Publicação no Portal - MODELO a ser definido
* Publicação no Jornal- Regra da LUOS *(Art. 218)*

Até publicação de Lei Específica *(Art.218)* → Níveis de Impacto ARU
→ Níveis de Impacto LUOS

# Plano Diretor 2020

EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

- **Art. 156** Cota de Solidariedade - ***OBRIGAÇÃO*** (empreendimentos de grande porte)

- Produção de HIS
- Doação de Terreno
- Doação de Recurso

→ ***CDU ?**

* Em que proporção ? →

- **Art. 157** A ser regulamentada por Lei Específica

# Plano Diretor 2020

EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

- **Art. 167** Diretrizes da Política de Saneamento Ambiental

**Inciso XLIX** - Apresentação de projeto de manejo de águas pluviais como requisito para licenciamento de empreendimento de impacto.

RESERVATÓRIO DE RETARDO + .....

**E M L U R B**

# Plano Diretor 2020

- **Art. 202** A LUOS permanece válida no que não se conflita com o PD 2020

- **Art. 203** A Lei 16.719/01 - ARU permanece válida em todas as suas disposições, EXCETO exigência de vagas para veículos

*** A Resolução Nº 01/2008 do CDU referente ao acréscimo de vagas está automaticamente cancelada**

*** Sobre a ARU incide a outorga *(Art. 120)***

*** Solo natural na ARU =** Lei 16.719/01 – **ARU**

*** Gabarito na ARU = ARU**

# Plano Diretor 2020

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

- **Art. 204** Área total de Construção

ATC = Área privativa (C.A.) + *áreas não privativas*

**Artigo 37** (*ABNT*) **50% do Coeficiente Máximo**

- **Parágrafo Único** Na ARU permanece a forma de cálculo já definida

- **Art. 205** Taxa de Solo Natural de cada zona

  * ZEIS – 20% (*PREZEIS*)

  * ARU – ARU ( *Art. 203*)

# Plano Diretor 2020

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

## AFASTAMENTOS

- Devem ser adotadas as regras de afastamento definidas na LUOS (*Art.202*)
- O zoneamento da LUOS está no ESIG
- Precisa ser feita a correlação do zoneamento da LUOS com o PD/2020
- Na ARU deve ser observada a lei 16.719/01

# Plano Diretor 2020

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

- **Art. 205** Taxa de Solo Natural

**§ 1º** Área de ajardinamento → **Muro: 70% vazado / Altura máxima de 3,00m**

**§ 2º** Cálculo → Ex. $\frac{12{,}00\text{m } (T) \,.\, 5{,}00\text{m } (Afi) \,.\, 70}{100} = 42{,}00\text{m}^2$

**§ 4º** Não se aplica nos trechos de *Fachada Ativa

**Fachada Ativa**: Fachada dos usos de comércio e serviço que apresentam aberturas e acesso direto para o logradouro dinamizando os passeios

# Plano Diretor 2020

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

- **Art. 206** Gabarito máximo de altura
  - Av. Boa Viagem = 42,00m
  - Lindeiros ao rio Capibaribe = 24,00m * *com ou sem via definida*

- Gabarito na ZEIS 2 = 5 pavimentos (*Art. 211*)

- **Art. 207** Não é mais exigida a oferta de vagas de veículos

*** Vagas Especiais → % das vagas ofertadas**

**% zero = zero**

*** A Resolução Nº 01/2008 do CDU referente ao acréscimo de vagas está automaticamente cancelada**

# Plano Diretor 2020

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

- **Art. 212** Direito de Protocolo

Processos protocolados até 29/12/2020

- Analisados a luz do PD 2008
- Não poderão ser revalidados ( § 1º)
- Projetos terão + 180 dia de prazo ( § 2º)

** Se a LC depender de alterações no terreno*

- Suas LC só poderão ser revalidadas se a obra estiver iniciada (*Art. 213*)

***Processos protocolados a partir de 30/12/2020 – Analisados a luz do PD 2020**

# Plano Diretor 2020

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

- **Art. 214** Alteração durante a Obra

  (*projeto será analisado à luz da lei que o aprovou*)

  ↓

  Pode alterar tudo, EXCETO

  acrescer área construída além do permitido no PD 2020 e na LUOS

- **Art. 215** Réplica → Mesma regra da Portaria 002/2013 - SEMOC

# Plano Diretor 2020

## DEFINIÇÕES QUE NÃO ESTÃO NO PD

- **Aluguel Social** – Benefício eventual pago pelo município mas, o cidadão pode solicitar
- **Auxílio Moradia** – O Município define onde será aplicado
- **Fruição Pública** – Área privada de uso público que privilegia o pedestre e promove atividade social, cultural ou econômica
- **Retrofit** – Processo de melhoria de instalações antigas visando atualizar espaços tornando-os seguros e confortáveis para os usuários. Quando ocorre mudança de uso denomina-se reabilitação.
- **CIS** - Comunidade de Interesse Social

# Zoneamento x Parâmetros

**MANC**

- **ZAN** (50% - 1,0)
  - Beberibe
  - Capibaribe -- *Gabarito - 24,00m (*lotes lindeiros ao rio*)
  - Tejipiío
  - Orla
- **ZDS** (50% / 30% - 2,0)
  - Beberibe
  - Capibaribe -- *Gabarito - 24,00m (*lotes lindeiros ao rio*)
  - Tejipió
  - Centro

**MAC**

- **ZAC**
  - Planície 1----- 25% - 4,0
  - Planície 2 -----25% - 4,0
  - Morro --------20% - 1,5
  - Orla ----------25% - 3,0
    - *Gabarito - 42,00m (*Av. Boa Viagem)*
- **ZC** ---------- 25% - 5,0
- **ZRU**
  - 1--------- 25% - 5,0
  - 2 -------- = a zona inserida

*** ZE**

- ZEIS
  - 1----- 20% - 2,0
  - 2----- 20% - 4,0 / 5 pavimentos
- ZEC ---------- 20% - 5,0
- ZEPH ---------- Análise Especial

*** UCN** → 25 áreas -- Plano de Manejo / Decreto

*** IE**

- IEIS ---------- Lei Específica a publicar
- IEP ---------- Análise Especial
- IPAV ------- SMUP (art. 24 a 28)

***ARU = ARU** (até nova LUOS) ***BÁSICO = 1,0** ~~***SSA 2**~~

# OBRIGADA

Taciana Maria Sotto-Mayor
tacianaporto10@gmail.com