



**30**

**PROPOSTAS  
INEGOCIÁVEIS  
DA ARTICULAÇÃO  
RECIFE DE LUTA PARA  
O PLANO  
DIRETOR**

# EIXO 1

## POR UMA CIDADE JUSTA E INCLUSIVA

GARANTIR O DIREITO À CIDADE AOS SEGMENTOS EM SITUAÇÃO DE POBREZA, VULNERÁVEIS E DISCRIMINADOS HISTORICAMENTE.

- 10** Manutenção para as Zonas Especiais de Interesse Social I - ZEIS I dos parâmetros atuais previstos na Lei do PREZEIS (Lei Municipal 16.113/1995), com acréscimo no Plano Diretor do parâmetro referente a gabarito máximo (4 pavimentos);
- 20** Estabelecimento para as Zonas Especiais de Interesse Social II - ZEIS II de parâmetros urbanísticos gerais, para impossibilitar a ocorrência de processos de “expulsão branca” e gentrificação. Planos urbanísticos, Operações Urbanas e Projetos Especiais devem obedecer os limites máximos definidos pelos parâmetros urbanísticos gerais;
- 30** Criação das Zonas Especiais de Ocupação Transitória - ZEOT: Áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda com características físico-ambientais que não possibilitem a sua recuperação urbanística e ambiental, havendo necessidade em promover o reassentamento;
- 40** Transformação de todas as Comunidades de Interesse Social - CIS (assentamentos habitacionais ocupados por população de baixa renda reconhecidos oficialmente por mapeamentos e cadastros municipais) em ZEIS 1 ou ZEOT;
- 50** Transformação de áreas bem localizadas com acesso a infraestruturas e serviços urbanos em ZEIS II e imóveis em áreas centrais enquadrados como não utilizados e subutilizados em Imóveis Especiais de Interesse Social

- IEIS para a promoção de Habitação de Interesse Social - HIS;

**60** Criação das Zonas Especiais de Interesse Social de Amortecimento de Potencial Construtivo - ZEIS APC: áreas de entorno imediato das ZEIS I ou II com o propósito de minimizar os impactos negativos da especulação e promoção imobiliária sobre as ZEIS. Parâmetros propostos:

TIPO ZEIS	CA BÁSICO	CA MÁXIMO	GABARITO
ZEIS 1	1	-	4
ZEIS 2	1	2	4
ZEIS OT	1	-	4
APC	1	2	7

**70** Criação das Zonas Especiais dos territórios tradicionais – territórios pesqueiros, terreiros, áreas de comércio popular. Enquanto não forem definidos por lei específica os parâmetros urbanísticos, serão utilizados os parâmetros das ZEIS previstos na Lei do PREZEIS;

**80** Promoção de Habitação de Interesse Social em áreas centrais do Recife (centro principal e secundários) a partir da aplicação de instru-

mentos como Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC, IPTU Progressivo, Arrecadação de Bens Abandonados, Dação de imóvel em pagamento da dívida pública, consorcio imobiliário, entre outros;

**90** Adoção e efetivação do instrumento dos Imóveis Especiais de Interesse Social – IEIS. Os Imóveis Especiais de Interesse Social - IEIS são definidos como edificações públicas ou privadas, desocupadas, subutilizadas, visando à reabilitação de imóveis para a promoção de Habitação de Interesse Social - HIS, sendo admitido uso misto;

**100** Adoção da COTA DE SOLIDARIEDADE: exigência para a emissão do habite-se de empreendimentos imobiliários de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos a Cota de Solidariedade, que consiste na produção de Habitação de Interesse Social pelo próprio promotor, doação de terrenos para produção de HIS ou a doação de recursos ao Município para fins de produ-

ção de Habitação de Interesse Social e equipamentos públicos sociais complementares à moradia.

**11** Garantia de Assistência Técnica Gratuita para promoção de melhorias habitacionais e requalificação e adequação de imóveis para HIS;

## EIXO 2

# POR UMA CIDADE SUSTENTÁVEL, SEGURA E IDENTITÁRIA

ASSEGURAR A PROTEÇÃO, PRESERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO DO MEIO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO, DO PATRIMÔNIO CULTURAL, HISTÓRICO, ARTÍSTICO, PAISAGÍSTICO E ARQUEOLÓGICO.

**12** Coeficiente 1 para todas as zonas de ambiente construído que não dispuserem de infraestruturas de coleta de esgotamento sanitário. As UCNs devem integrar o zoneamento do Plano Diretor, possuir coeficiente de aproveitamento básico menor e os limites para elaboração dos planos de manejo devem estar definidos no Plano Diretor;

**13** Coeficientes máximos definidos para cada bairro/zona de

acordo com capacidade da infraestrutura instalada e serviços disponíveis (esgotamento, abastecimento de água, transporte e mobilidade etc.) e paisagem e identidade de cada lugar;

**14** Definição dos coeficientes de utilização ou aproveitamento máximo, inclusive para operações urbanas e projetos iniciais no Plano Diretor, afim de estimular transparência e controle social;

**15** Adoção de limite de gabarito visando garantir a ambiência e a proteção da passagem. O gabarito será definido em função da largura da via e da proximidade de praças, parques e faixas de Áreas de Preservação Permanente - APP;

<b>Categoria de dimensionamento das vias</b> (dimensionamento médio de sua seção transversal)	<b>Gabarito</b> (metros lineares)
Maior que 12 m	£ 60
Entre 10 e 12 m	£ 48
Menor que 10 m	£ 24
Lotes lindeiros ou defrontantes a praças, parques e margens de cursos d'água/faixas de APP	£ 24

**16** Respeito ao Código Florestal e às faixas de APP. Inconstitucionalidade da Lei Municipal do Código Florestal;

**17** A concessão da outorga onerosa do direito de construir ficará condicionada à existência de infraestruturas de esgotamento sanitário. Os recursos arrecadados com a Outorga Onerosa deverão ser destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e ao Fundo do PREZEIS para financiamento dos projetos de urbanização e regularização fundiária das áreas ZEIS

e promoção de HIS e de infraestrutura urbana para o restante da cidade, com prioridade ao saneamento ambiental;

**18** As Operações Urbanas deverão prever a infraestruturação no perímetro da área de intervenção. As licenças de construção nessas áreas condicionadas à implantação das infraestruturas urbanas, em especial esgotamento sanitário;

**19** Fim do Direito de Protocolo: Os projetos iniciais ainda em tramitação deverão ser ajustados à nova legislação, ficando os interessados dispensados de nova taxa de análise de projeto. Os projetos iniciais aprovados e não licenciados poderão ser renovados uma única vez. Os projetos de alteração durante a obra só poderá ser aprovados e licenciados desde que não impliquem acréscimo de área construída e gabarito;

**20** Priorização da ampliação das redes de infraestrutura urbana, principalmente, em ZEIS situadas em áreas próximas, bem como aquisição e

disponibilização de terrenos para produção de habitação de interesse social nas ações mitigadoras e de compensação urbanística previstas para empreendimentos de impacto e/ou sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

**21** Qualificação dos espaços públicos a partir da definição de parâmetros urbanísticos que garantam a equidade no uso do espaço público, a integração de imóveis e espaços públicos e a visibilidade, o controle social e a segurança na cidade;

**22** Promoção da mobilidade urbana sustentável a partir da garantia da acessibilidade universal, equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo, gestão democrática e controle social, segurança nos deslocamentos das pessoas, a integração com as políticas de desenvolvimento urbano, a prioridade dos modos de transporte não-motorizados e a integração dos modos e serviços de transporte urbano;

**23** Proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico com preservação de diretrizes e parâmetros das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH e dos Imóveis Especiais de Preservação - IEP e reconhecimento de novas áreas e imóveis que sejam referências histórico-cultural, tenham importância para a preservação da paisagem, da memória urbana e das identidades dos bairros;

**24** Proteção e preservação das áreas de interesse e conservação ambiental (mata, mangue, curso ou corpo d'água etc.) ou paisagístico necessárias à preservação das condições de amenização climática, destinadas a atividades recreativas, esportivas, de convivência ou de lazer.

# EIXO 3

## POR UMA CIDADE DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA

GARANTIR A GESTÃO DEMOCRÁTICA POR MEIO DA PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO E DE ASSOCIAÇÕES REPRESENTATIVAS DOS VÁRIOS SEGMENTOS DA COMUNIDADE NA FORMULAÇÃO, EXECUÇÃO E ACOMPANHAMENTO DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO.

- 25** Extinção do Conselho de Desenvolvimento Urbano e incorporação de suas atribuições no Conselho da Cidade;
- 26** Fortalecimento do Conselho da Cidade e centralização dos recursos gerados pelos instrumentos e com contrapartidas no Fundo de Desenvolvimento Urbano, que deverá estar sob sua gestão;
- 27** Estruturação de processo de planejamento participativo sobre os investimentos na cidade;
- 28** Atualização anual dos dados sobre a capacidade de suporte da infraestrutura para poder autorizar a outorga onerosa do direito de construir. Nos bairros ou territórios com infraestrutura saturada ficará suspensa a outorga até a implantação da infraestrutura necessária;
- 29** Avaliação bianual dos impactos dos projetos aprovados e construídos na infraestrutura e na paisagem da cidade;
- 30** Definição de áreas prioritárias para o cumprimento das metas da PPP de saneamento em função da demanda por outorga onerosa;



ARTICULAÇÃO  
**RECIFE  
DE LUTA**

PROJETO REALIZADO COM RECURSOS DO PROGRAMA CASA CIDADES | [WWW.CASACIDADES.CASA.ORG.BR](http://WWW.CASACIDADES.CASA.ORG.BR)



REALIZAÇÃO:



APOIO  
FINANCEIRO:

