



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

EIXO 1 - Por uma cidade justa e inclusiva

Garantir o direito à cidade aos segmentos em situação de pobreza, vulneráveis e discriminados historicamente.

1. 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);
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. 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;
6. 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

7. 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;

8. Promoção de Habitação de Interesse Social em áreas centrais do Recife (centro principal e secundários) a partir da aplicação de instrumentos 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;

9. 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;

10. 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 produção 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;



13. Coeficientes máximos definidos para cada bairro/zona de acordo com capacidade da infraestrutura instalada e serviços disponíveis (esgotamento, abastecimento d'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;

Categoria de dimensionamento das vias (dimensionamento médio de sua seção transversal)	Gabarito (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	

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;

CONTATOS

Emerson da Cunha (Assessoria de Imprensa): 81 99768 2845

Socorro Leite (Diretora da ONG Habitat para a Humanidade): 81 99924 6537

Fernanda Costa (Vice-diretora do IBDU): 81 99968 1355