

CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA-CEP:50.050-450-RECIFE-PERNAMBUCO

GABINETE DA VEREADORA PRISCILA KRAUSE

PROJETO DE LEI N.º _____ /11

EMENTA: INSTITUI MEDIDAS PARA O CONTROLE DO ADENSAMENTO URBANO NA CIDADE DO RECIFE.

Art.1º Fica criada a Área de Controle de Adensamento (Aca) que integra todo território da Cidade do Recife, em consonância com as diretrizes contidas na Lei Orgânica do Município - LOMR, na Lei nº17511/2008 - Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife - PDCR e Lei nº 16.176 /96 - Lei de Uso e ocupação do Solo – LUOS.

Art. 2º - As disposições desta Lei aplicam-se às obras de infraestrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, de alvarás de localização e de funcionamento, habite-se, aceite-se e certidões.

§ 1º – Excetuam-se do disposto no caput deste artigo:

I - Os territórios definidos como ZAN- Zona de Ambiente Natural definidas na Lei 17.511/2008, Plano Diretor da Cidade do Recife – PDCR;

II - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS; as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH, a Zona Especial do Aeroporto-ZEA e a Zona de Urbanização de Morros ZUM, definidas na Lei 16.176/96 Lei de Uso e ocupação do Solo- LUOS;

III - A Área de Reestruturação Urbana – ARU;

IV – Os IEPS - Imóveis Especiais de Preservação , os IPAVs- Imóveis de Preservação de Área Verde;

V - as UCN - Unidades de Conservação da Natureza;

Art. 3º - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo na Área de Controle de Adensamento:

I. Gabarito máximo - Gm;

II. Taxa de solo natural do terreno - TSN;

III. Coeficiente de utilização do terreno - μ ;

IV. Afastamentos das divisas do terreno - Af., Al. e Afu.

§ 1º - O gabarito máximo - Gm - é a altura, em metro linear, medida da cota de piso fornecida pelo órgão competente até o ponto máximo da edificação.

§ 2º - A taxa de solo natural - TSN - é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantido nas suas condições naturais, tratada com vegetação.

§ 3º - O coeficiente de utilização (μ) é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida, determinando, juntamente com os demais parâmetros urbanísticos, o potencial construtivo do terreno.

§ 4º - Os afastamentos representam as distâncias que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

Art. 4º - O Gabarito, o coeficiente de utilização e a Taxa de solo Natural estabelecidos nesta lei estão discriminados no Anexo I.

Art.5º - O Poder Executivo, no prazo de 365 dias, deverá submeter à Câmara Municipal do Recife Projeto de Lei que institua o Plano Municipal de Transporte e Mobilidade, obrigatoriamente embasado em Pesquisa de Origem-Destino.

§ 1º - O Plano Municipal de Transporte e Mobilidade, juntamente com o plano de organização territorial de centralidades urbanas da metrópole, serão instrumentos para a revisão dos parâmetros urbanísticos da Área de Controle de Adensamento (ACA), instituída no Art. 1º desta Lei.

§ 2º - O Município do Recife atuará em conjunto com os demais municípios da Região Metropolitana do Recife para a elaboração do plano de organização territorial de centralidades urbanas da metrópole.

Art.6º - Ficam suspensas a análise e aprovação de quaisquer Empreendimentos de Impacto, definidos no disposto nos artigos 61,62 e 63 da Lei n° 16.176/96, modificada pela Lei 16.289/97, até a entrada em vigor da lei que instituir o Plano Municipal de Transporte e Mobilidade, obrigatoriamente embasado em Pesquisa de Origem-Destino.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara de Vereadores do Recife, de agosto de 2011.

PRISCILA KRAUSE
Vereadora Recife DEM



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA-CEP:50.050-450-RECIFE-PERNAMBUCO
GABINETE DA VEREADORA PRISCILA KRAUSE

ANEXO I

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Gabarito (metros lineares)	Afastamentos iniciais mínimos (Af)*			SRU2	
	Frontal* **	Lateral e fundos		TSN	μ
		Ed. ≤ 2 pavtos.	Ed. > 2 pavtos.	(%)	
≤ 48	7,00	nulo/1,5 0	3,00	50	2,00



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA-CEP:50.050-450-RECIFE-PERNAMBUCO

GABINETE DA VEREADORA PRISCILA KRAUSE

JUSTIFICATIVA

Submeto à elevada consideração de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei que propõe:

1. Instituir mecanismos de Controle do Adensamento Urbano;
2. Estabelecer o prazo máximo de um ano para apresentação de Plano de Mobilidade e Transporte, obrigatoriamente embasado em pesquisa de origem/destino;
3. Suspender temporariamente a análise e a aprovação de novos empreendimentos de impacto.

Com efeito, as medidas ora propostas impõem-se diante do caos urbano em que está mergulhado o cidadão recifense, melhor dizendo, o cidadão metropolitano, vítimas dos efeitos perversos que afetam a economia, o meio ambiente, a funcionalidade da cidade e, sobretudo, a qualidade de vida da população.

Em outras palavras, o Recife paga um preço alto pela sua centralidade na Metrópole cujo território não apresenta, como planejado originalmente, núcleos urbanos descentralizados que produziram o efeito desconcentrador para nossa cidade.

Lamentavelmente, a atual gestão deu continuidade ao absoluto desprezo pelo planejamento urbano/metropolitano o que compromete o nosso futuro e rompe a tradição histórica da excelência técnica dos grandes urbanistas pernambucanos. É fundamental não tangenciar tão graves questões e assumir a responsabilidade política de debatê-los de modo a buscar soluções adequadas.

Desta forma, é preciso atentar para o que precede o problema da mobilidade, que é a evolução desordenada do adensamento urbano, causa primeira da grave enfermidade que acomete o Recife: cidade enfartada e paralisada.

Neste sentido, reitero a necessidade inadiável das medidas preconizadas que repousam na mesma lógica: não esperar, de braços cruzados, que a situação se agrave ainda mais.

Com a criação da Área de Controle de Adensamento (Aca) propõe-se a redução do potencial construtivo, que resultará na menor densidade populacional e, ainda, na melhoria das condições de macrodrenagem pelo aumento da taxa de solo natural, evitando-se a adoção de medidas restritivas que afetam decididamente a expansão planejada da cidade.

Por sua vez, a exigência da pesquisa origem/destino, em escala compatível com requerimentos de um Plano de Mobilidade, incluindo caracterização de todos os pontos de conflito e congestionamento do atual sistema viário, não somente elimina a improvisação das medidas pontuais, bem como subsidia com o suporte científico de dados intervenções consistentes no modelo de mobilidade a ser adotado.

Por fim, a suspensão temporária de análise e aprovação de quaisquer empreendimentos de impacto até que se conclua o Plano de Mobilidade é providência que se impõe na medida em que evita o continuado licenciamento de projetos geradores de elevados fluxos em corredores estruturais e vias alimentadoras já reconhecidamente saturadas.

Caros colegas,

Mantidas as condições atuais, estarão irremediavelmente comprometidas as funções clássicas de uma cidade que são habitar, circular, trabalhar e recrear. Todos serão prejudicados pelo agravamento do caos urbano. Todos, independente de classe social ou do bairro onde morem, serão perdedores, serão derrotados pela falta de visão que enxergue o que hoje já está à vista de todos: uma cidade triste e assustada com o seu destino. Porque tenho a convicção de que esta Casa tem o inarredável compromisso de lutar pela melhoria de qualidade de vida do povo recifense, estou certa de que o presente Projeto de Lei terá o apoio e a aprovação dos meus pares.

Câmara Municipal do Recife, agosto de 2011.

PRISCILA KRAUSE
Vereadora Recife –DEM

