

PLANO SANTO AMARO NORTE

Plano Específico – Proposta Preliminar

Comunidade – 05.09.2017

ICPS **RECIFE**
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA



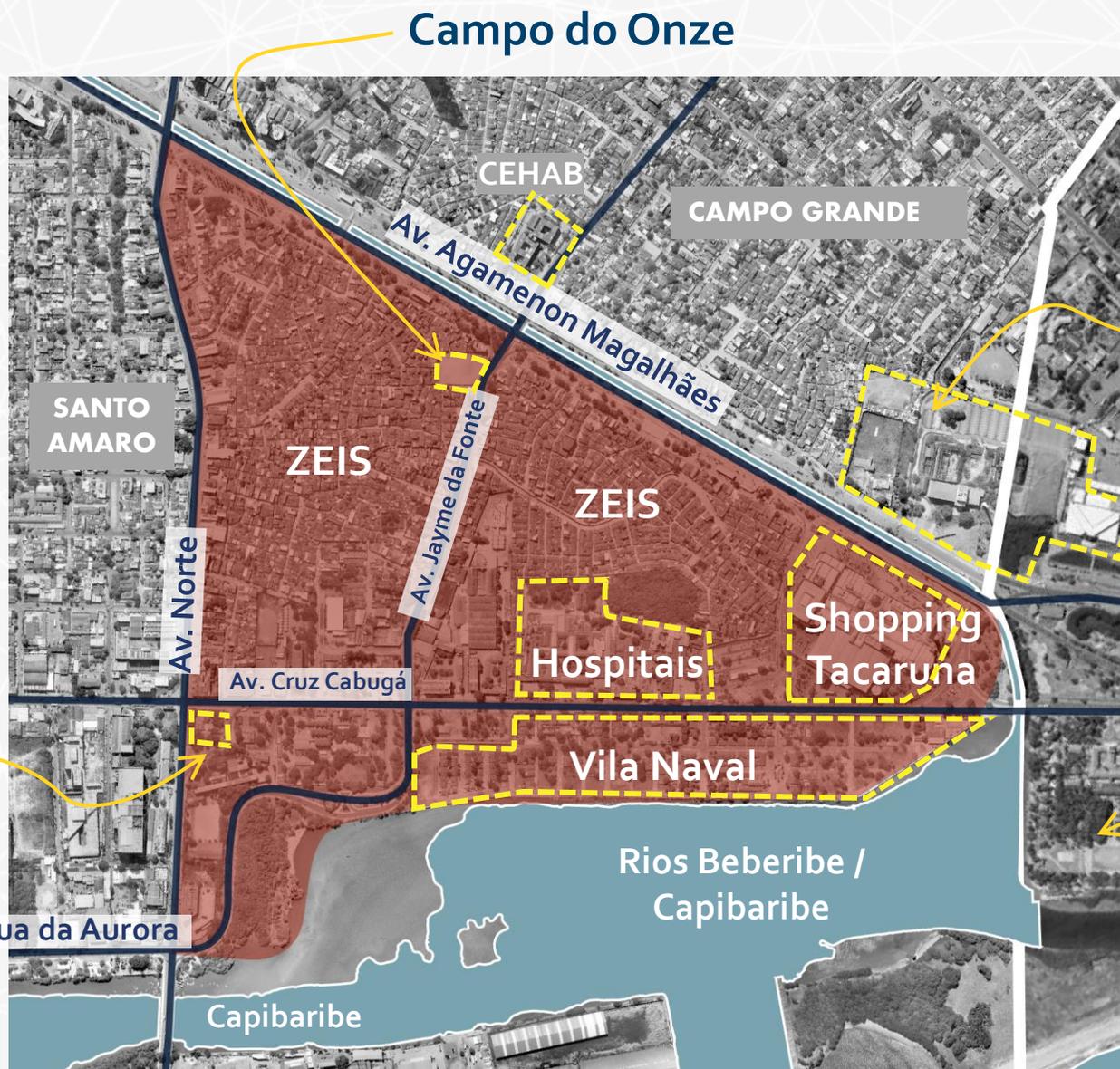
POR VOCÊ. TRABALHANDO SEM PARAR.

PLANO SANTO AMARO NORTE

O que é Santo Amaro Norte?

Santo Amaro Norte é a área limitada pela **Avenida Norte**, **Agamenon Magalhães** e as margens dos Rios **Beberibe** e **Capibaribe**.

Cemitério dos Ingleses



Centro de Convenções e Mirabilândia

Escola de Aprendizes

PLANO SANTO AMARO NORTE

O que é Santo Amaro Norte?



O que é um Plano?



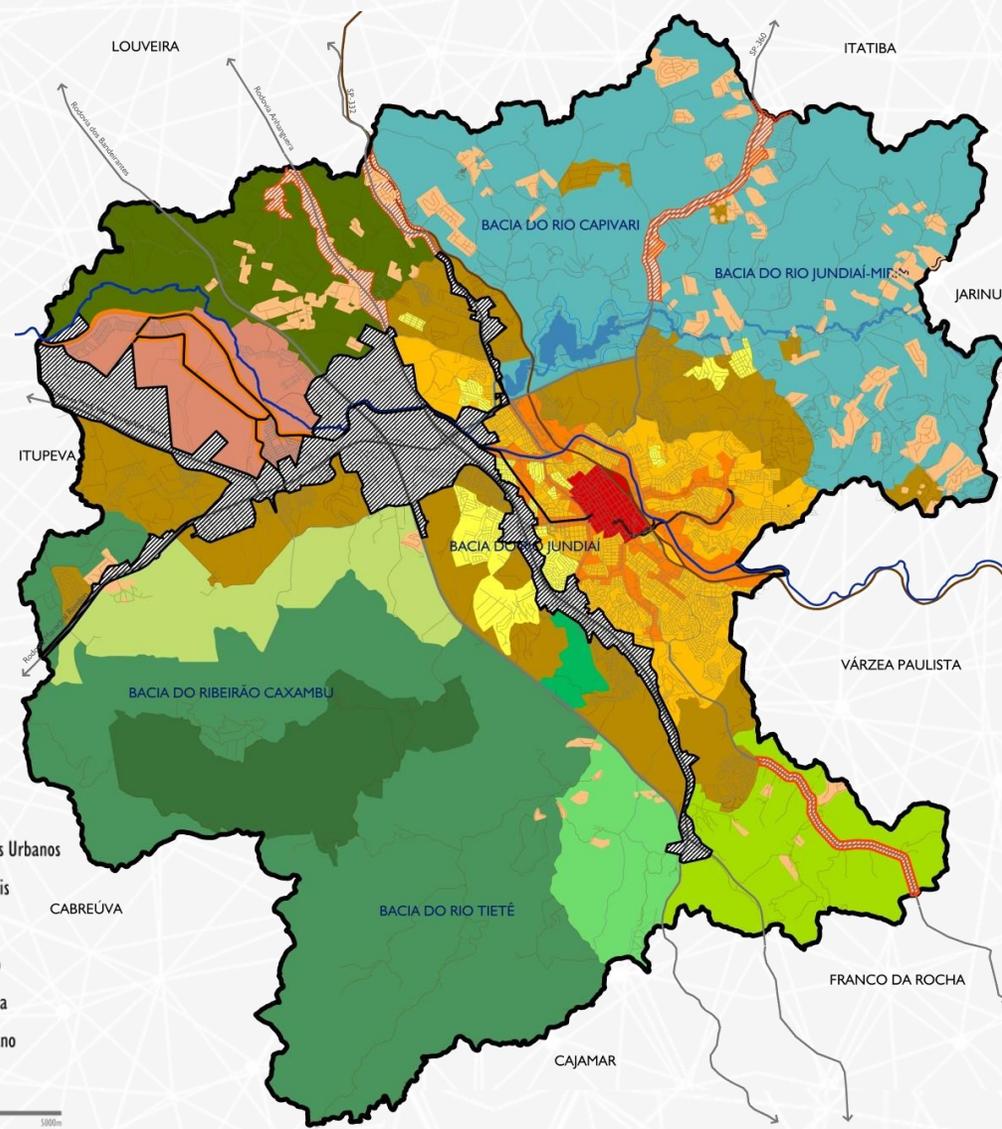
Plano é uma **lei** que define as **regras** que o **poder público** e a **iniciativa privada** terão que seguir **quando forem elaborar seus projetos**, sejam eles edifícios, praças, urbanização de ZEIS e outros.

PLANO SANTO AMARO NORTE

O que é um Plano?

Um plano divide a cidade em **partes**, chamadas de **zonas**, e estabelece as **regras** de acordo com cada zona.

- | | | |
|--|--|---|
|  Zona da Reserva Biológica da Serra do Japi |  Zona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Jundiá-Mirim e Capivari |  Zona de Reabilitação Central |
|  Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental |  Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural |  Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos |
|  Zona de Preservação da Serra dos Cristais |  Zona de Desenvolvimento Regional Rural |  Zona de Qualificação dos Bairros Centrais |
|  Zona de Conservação Ambiental da Ermida |  Traçado BRT |  Zona Predominantemente Residencial |
|  Zona de Conservação Ambiental da Malota | |  Zona de Desenvolvimento do Periurbano |
|  Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova | |  Zona de Expansão e Estruturação Urbana |
| | |  Zona de Desenvolvimento Regional Urbano |



O que é o Plano de Santo Amaro Norte?

Plano de Santo Amaro Norte é o plano que **define as regras** que o **poder público** e a **iniciativa privada** terão que **seguir** quando **forem elaborar** seus projetos em **Santo Amaro Norte**.

A elaboração do plano é **obrigação** definida na **lei nº 17.511/2008**, nos artigos 192, 193 e 194.

PLANO SANTO AMARO NORTE

O que é o Plano de Santo Amaro Norte?

O Plano **divide** Santo Amaro Norte em **Zonas** e **estabelece** as regras de acordo com cada zona.



- UCN – Unidade de Conservação Ambiental
- ZEIS
- ZEDE-EIXO
- ZEPH – Zona Especial de Preservação Histórico-Cultural
- SPR -Setor de Preservação Rigorosa
- SPA -Setor de Preservação Ambiental

PLANO SANTO AMARO NORTE



PLANO SANTO AMARO NORTE

Imagens do território



PLANO SANTO AMARO NORTE

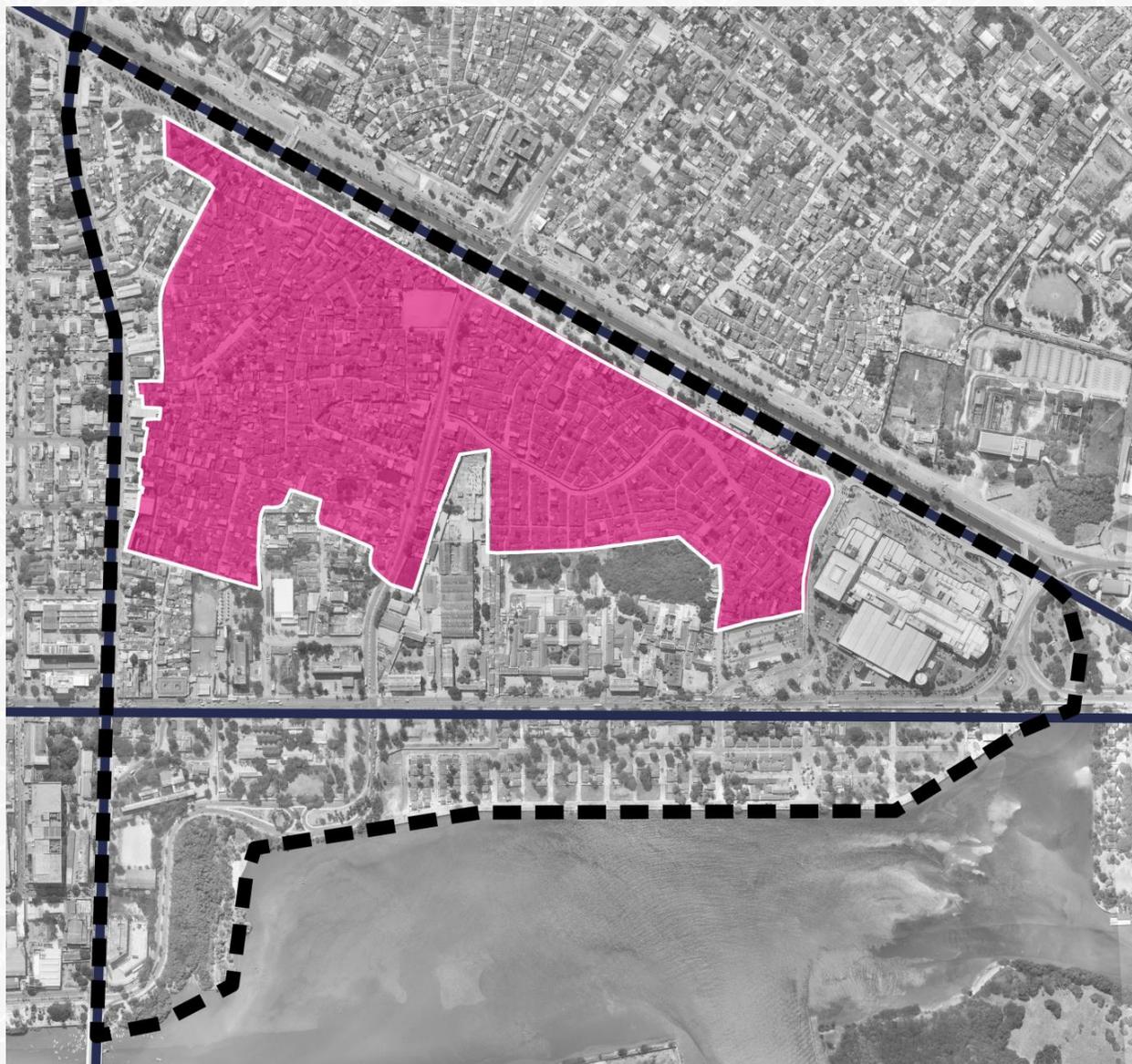
Imagens do território



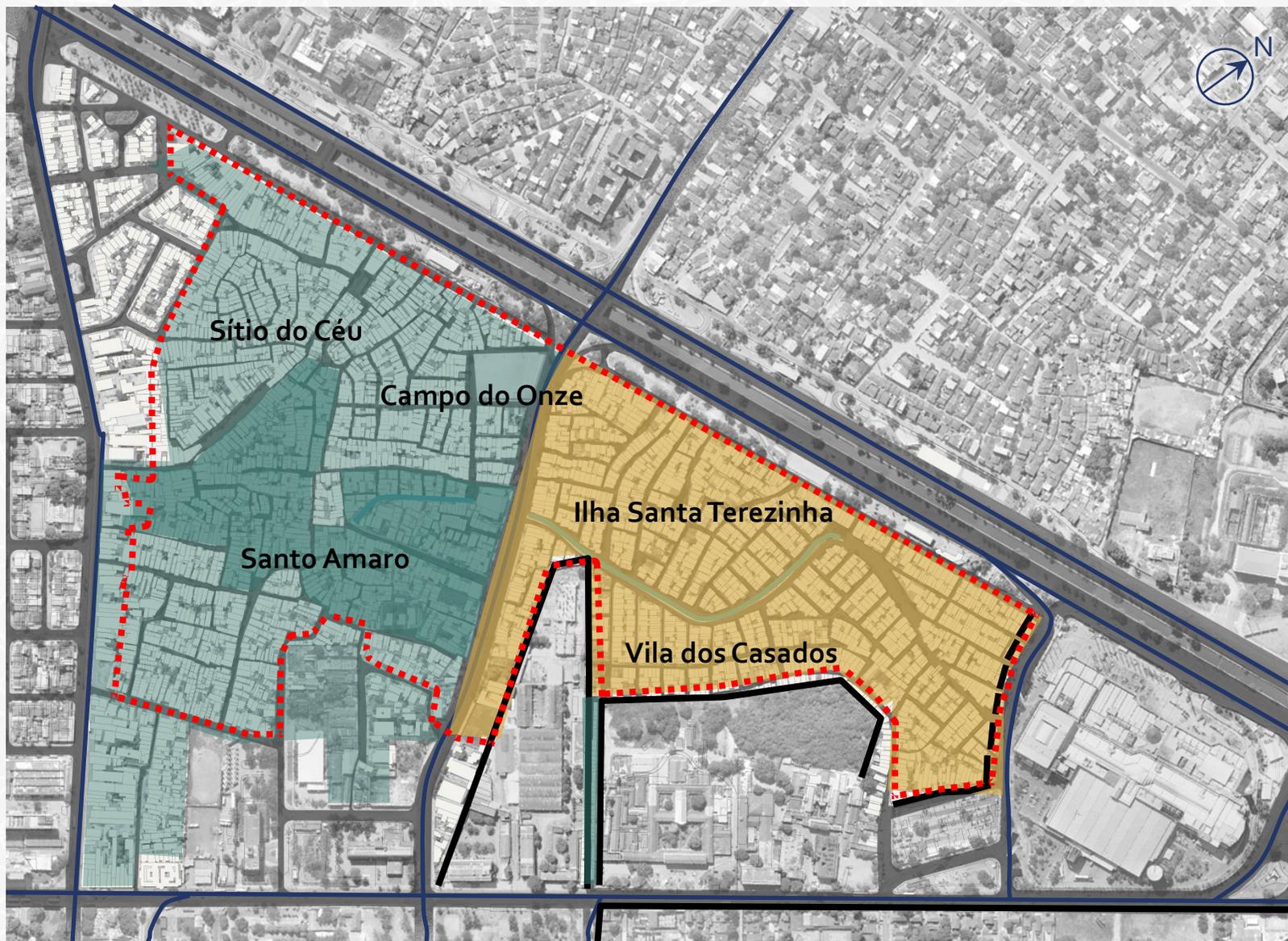
A ZEIS Santo Amaro

A classificação de uma área como ZEIS é uma forma de **proteger** a comunidade da **especulação imobiliária** e garantir a **permanência da comunidade** no local.

A ZEIS Santo Amaro foi criada pela lei 14.511 em 17 de janeiro de 1983.



CONFIGURAÇÃO DA OCUPAÇÃO



LEGENDA

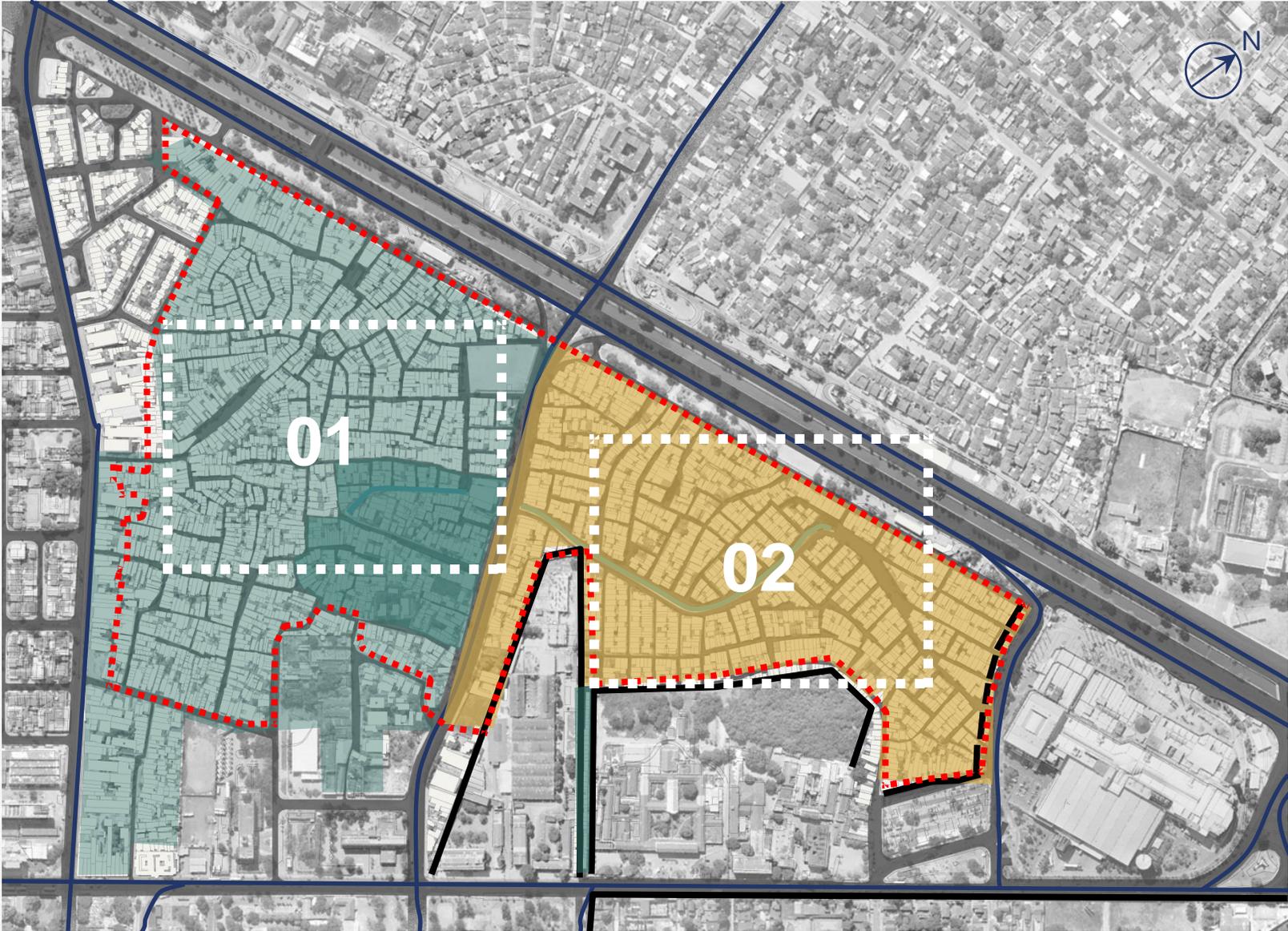
-  Sistema Viário Principal
-  Delimitação ZEIS
-  Barreiras

 Setor Avenida Norte

 Áreas críticas

 Setor Tacaruna

CONFIGURAÇÃO DA OCUPAÇÃO



CONFIGURAÇÃO DA OCUPAÇÃO

AMPLIAÇÃO 01



Quadras provenientes de ocupação informal miolo de quadra sem acesso direto à rua.

AMPLIAÇÃO 02



Quadras pequenas, casas com acesso direto a rua.

PLANO SANTO AMARO NORTE

Imagens do território



A construção do Plano Urbanístico Definitivo para a ZEIS:

1

Conforme o PREZEIS, a **primeira etapa** é a elaboração de **Plano Preliminar** que define as regras de urbanização e edificação para as ZEIS. Essas regras devem ser seguidas no **Plano de Urbanístico Definitivo**.

A construção do Plano Urbanístico Definitivo para a ZEIS:

1 Conforme o PREZEIS, a **primeira etapa** é a elaboração de **Plano Preliminar** que define as regras de urbanização e edificação para as ZEIS. Essas regras devem ser seguidas no **Plano de Urbanístico Definitivo**.

2 A instalação da **Comissão de Urbanização e Legalização - COMUL** (conforme a lei do PREZEIS) é importante para integrar melhor a participação da comunidade e as ações da prefeitura. A COMUL é um espaço para **participação** da comunidade e decisão sobre os **projetos de urbanização e regularização fundiária**.

A construção do Plano Urbanístico Definitivo para a ZEIS:

- 

Conforme o PREZEIS, a **primeira etapa** é a elaboração de **Plano Preliminar** que define as regras de urbanização e edificação para as ZEIS. Essas regras devem ser seguidas no **Plano de Urbanístico Definitivo**.
- 

A instalação da **Comissão de Urbanização e Legalização - COMUL** (conforme a lei do PREZEIS) é importante para integrar melhor a participação da comunidade e as ações da prefeitura. A COMUL é um espaço para **participação** da comunidade e decisão sobre os **projetos de urbanização e regularização fundiária**.
- 

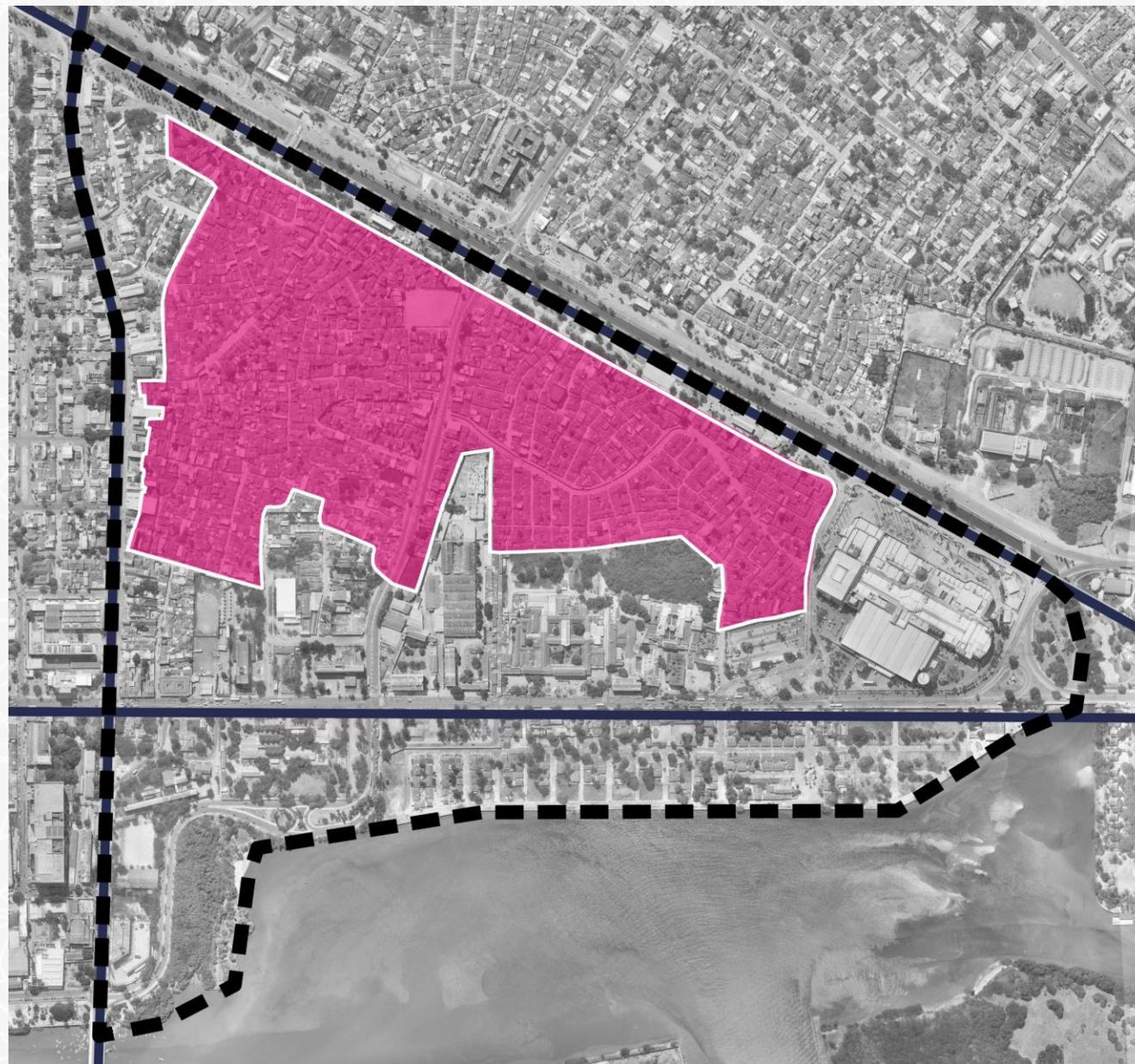
A **elaboração do Plano Urbanístico Definitivo**, a partir de levantamentos topográficos e pesquisa social, com **intensa participação da comunidade nas soluções**.

O Plano Preliminar da ZEIS Santo Amaro

O **Plano Preliminar** apresenta as **regras para os futuros projetos na ZEIS**, sugerindo **inicialmente** os locais para implantação de habitações, praças, equipamentos (escola, creche, etc.), abertura de vias, etc, tudo isso **a ser validado com a elaboração do Plano Urbanístico Definitivo.**

PLANO SANTO AMARO NORTE

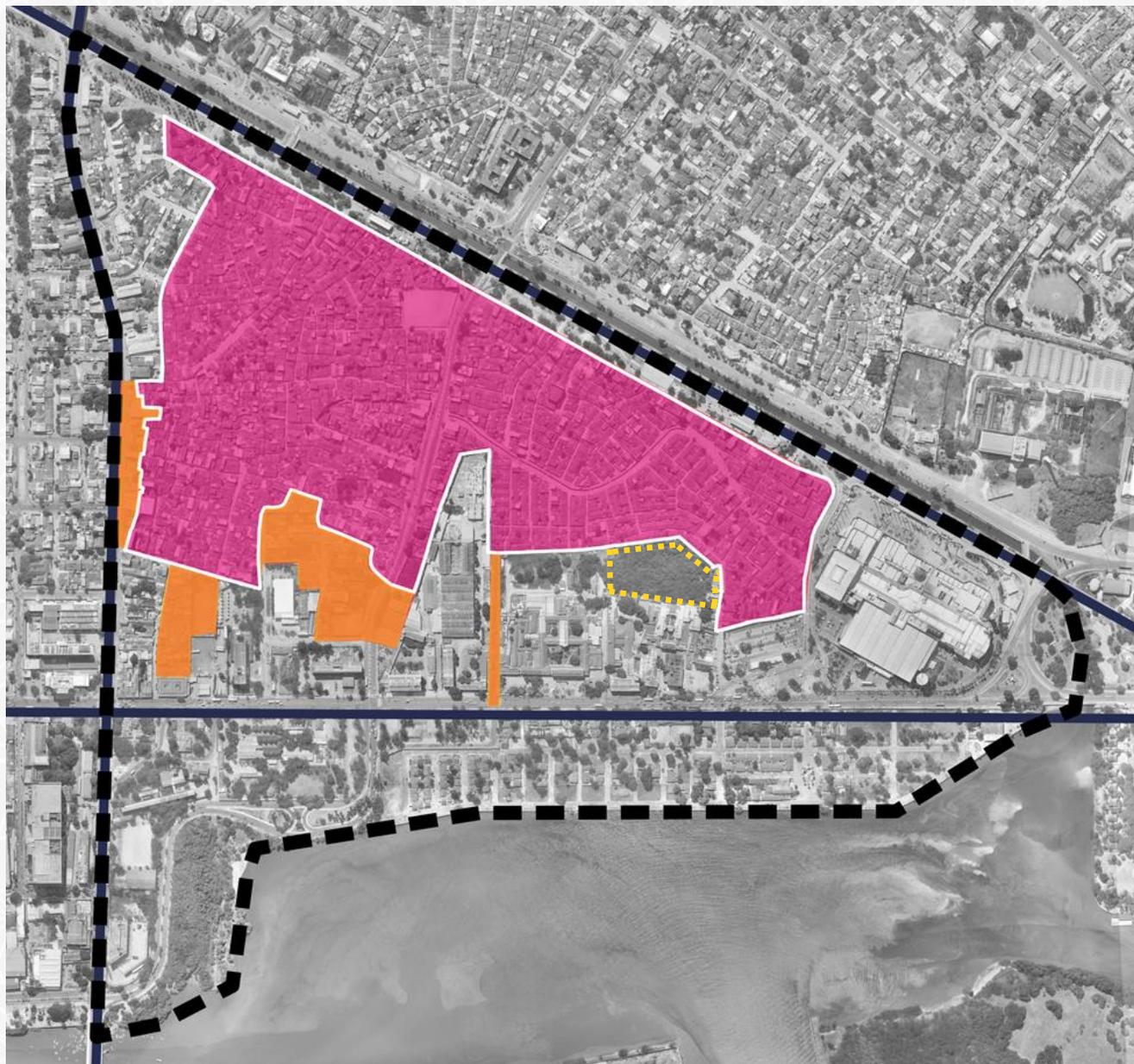
O plano Preliminar propõe:



PLANO SANTO AMARO NORTE

O plano Preliminar propõe:

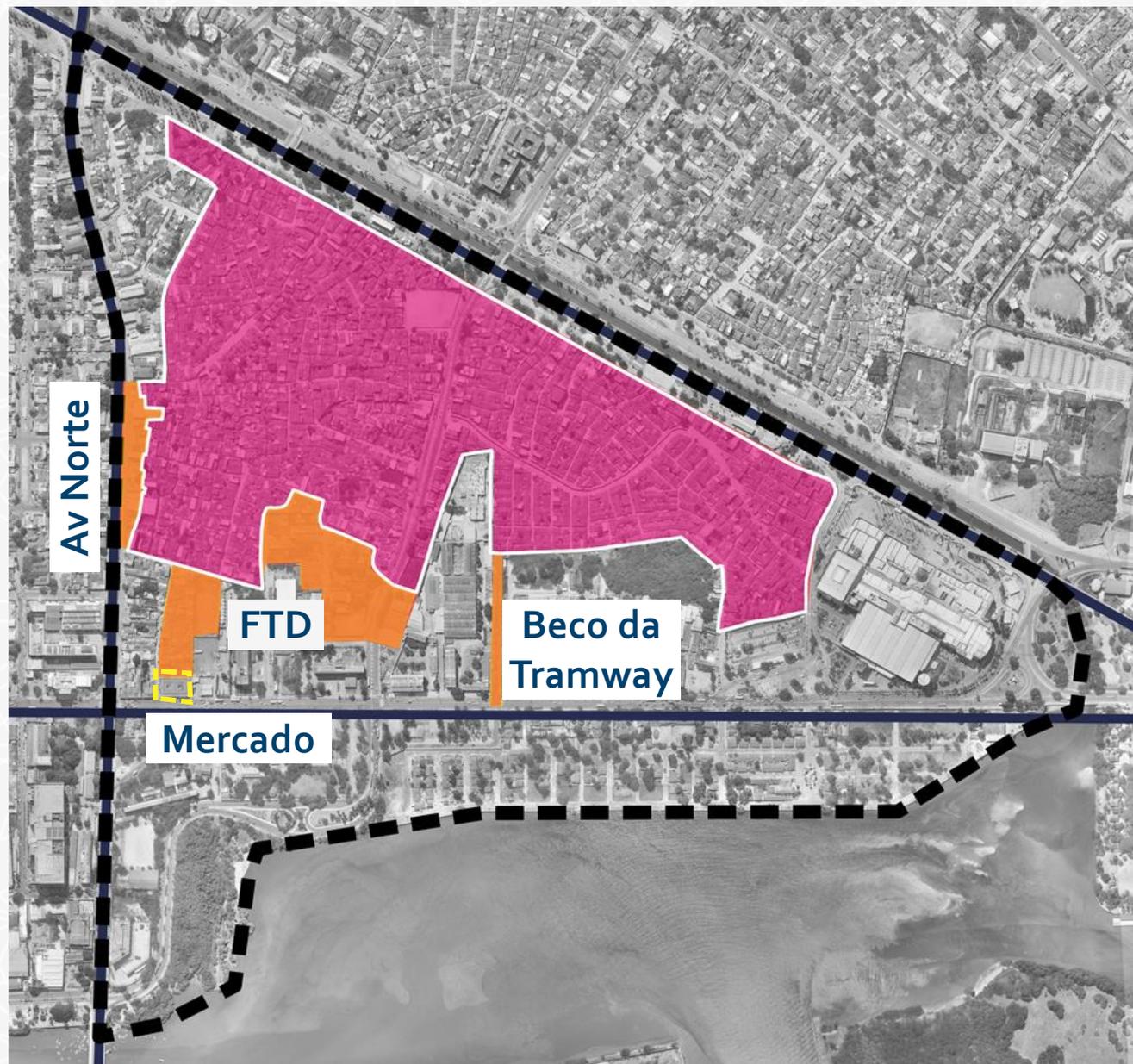
- ✓ A permanência dos moradores que já residem no local.
- ✓ A ampliação da área da ZEIS em 5 hectares, o que corresponde a quase a metade da área da Vila Naval, incorporando áreas com mesmas características da ZEIS, mas que hoje estão desprotegidas.



PLANO SANTO AMARO NORTE

O plano Preliminar propõe:

- ✓ A permanência dos moradores que já residem no local.
- ✓ A ampliação da área da ZEIS em 5 hectares, o que corresponde a quase a metade da área da Vila Naval, incorporando áreas com mesmas características da ZEIS, mas que hoje estão desprotegidas.



O plano Preliminar propõe:

- ✓ A Implantação de **infraestrutura** e reordenamento urbano, com saneamento, abertura de vias e pavimentação.
- ✓ A Implantação de **praças** dentro da ZEIS.



O plano Preliminar propõe:

- ✓ A requalificação do **Campo do Onze**.



- ✓ A requalificação dos **jardins** da Agamenon Magalhães.



Além disso:

- ✓ O plano **sugere locais** para implantação de **moradias (casas e apartamentos)**.
- ✓ O **número de habitações** deverá ser **confirmado** quando for elaborado o **Plano Urbanístico Definitivo** da ZEIS, que permitirá desenvolver **plantas de tamanhos diferentes** para atender as necessidades das famílias.

Além disso:



- ✓ Sugere também a inclusão de **pontos de comércio** nos **habitacionais**, de forma a ofertar alternativas de **geração de renda** para os seus moradores.

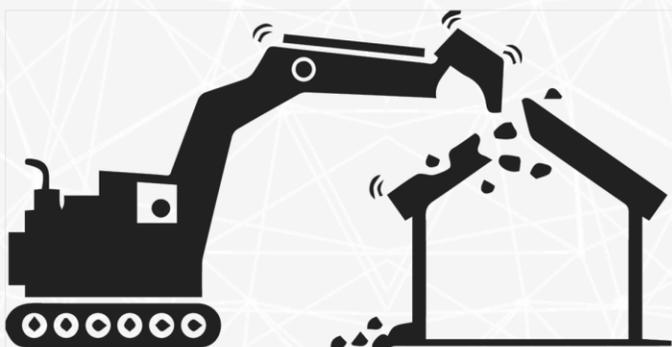
Além disso:

- ✓ O Plano determina a implantação de **dois lotes** para a construção de **equipamentos sociais** dentro da área da **Vila Naval**, que atendam as **prioridades da comunidade**.
- ✓ É **possível** também a **implantação de equipamentos sociais dentro da ZEIS**, a ser discutida no **Plano Urbanístico Definitivo**.

E fora da área da ZEIS, o que é que muda?

Lei Atual

- ✓ A Vila das Cozinheiras e Sítio Oliveira **podem sofrer especulação imobiliária** para construção de **edifícios**.



Com o Plano

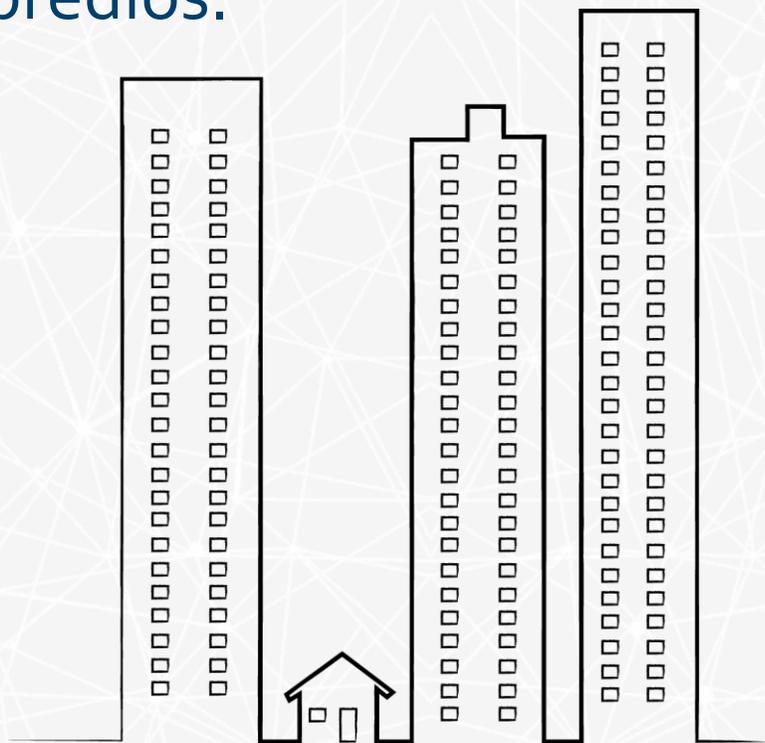
- ✓ Na Vila das Cozinheiras e Sítio Oliveira somente poderá ter imóveis de até 2 andares.



E fora da área da ZEIS, o que é que muda?

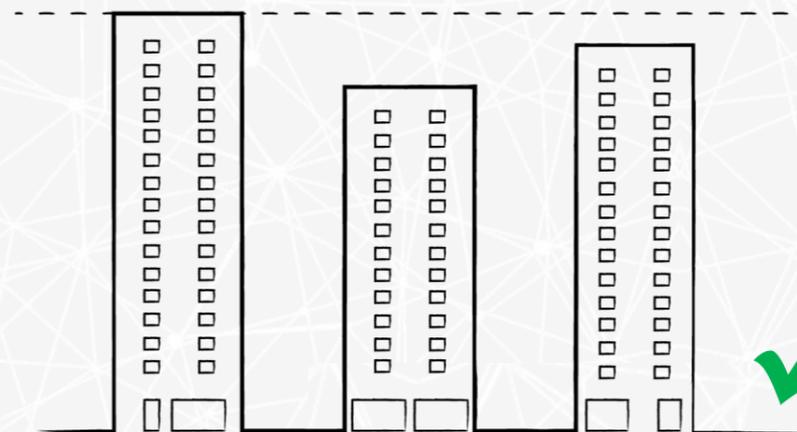
Lei Atual

- ✓ Não existe limite de altura dos prédios.



Com o Plano

- ✓ Haverá limite de altura para os prédios.



E fora da área da ZEIS, o que é que muda?

Lei Atual

- ✓ As calçadas do bairro ficam com as larguras que existem hoje.



Com o Plano

- ✓ Os empreendimentos terão que ceder área do lote para alargar as calçadas.



E fora da área da ZEIS, o que é que muda?

Lei Atual

- ✓ Os imóveis **podem construir muros de qualquer altura** colado na calçada.
- ✓ **Não há obrigação** de criação de **jardim** com plantio de árvores de sombra na parte do terreno junto a calçada.



E fora da área da ZEIS, o que é que muda?

Com o Plano

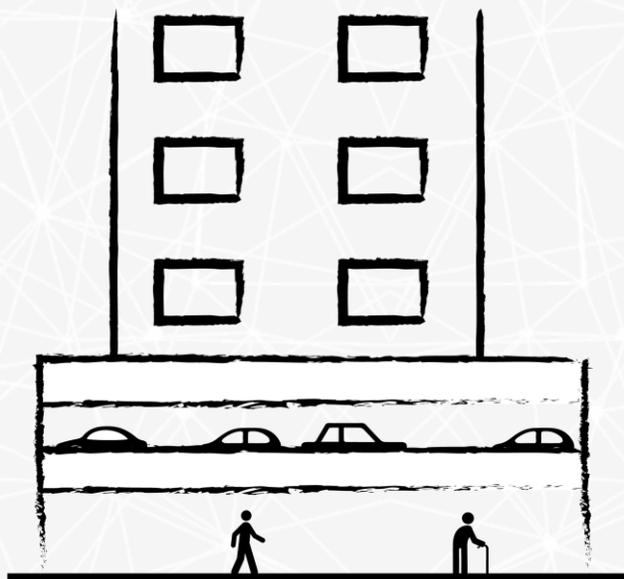
- ✓ **Proibido o uso de muros.** Somente pode haver **cerca ou grade afastada 2 metros da calçada**, ampliando mais a largura dela.
- ✓ No afastamento entre grade e calçada é **obrigatório jardim com árvores de sombra.**



E fora da área da ZEIS, o que é que muda?

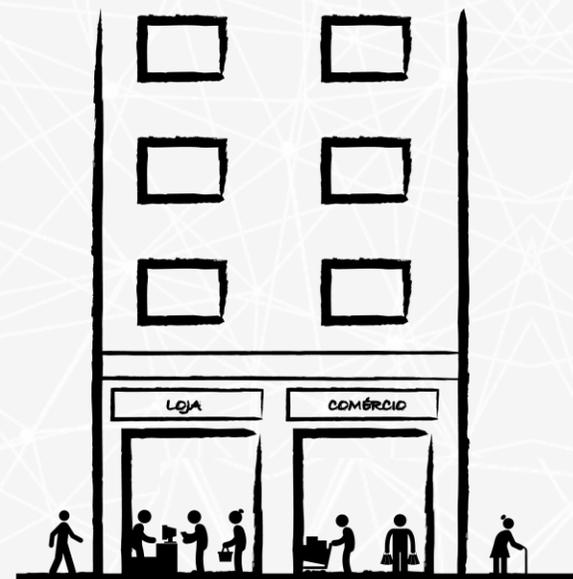
Lei Atual

- ✓ O empreendedor **coloca qualquer uso** no térreo do prédio.



Com o Plano

- ✓ Para **algumas áreas** será **obrigatório o comércio**, para atender a comunidade, gerar oportunidades de renda e aumentar a segurança.



E fora da área da ZEIS, o que é que muda?

Lei Atual

- ✓ Edifícios muito grandes **não têm** obrigação legal de **beneficiar a ZEIS.**

Com o Plano

- ✓ É **obrigatória a capacitação da comunidade** para trabalho nas **obras** e funcionamento dos **futuros estabelecimentos.**



Outros Benefícios:

- ✓ **Alargamento da Cabugá** para implantar **faixas exclusivas de BRT e faixa azul para demais ônibus**, além de um canteiro central com arborização.
- ✓ Construção de **ciclovia** na Cruz Cabugá.



Outros Benefícios:

- ✓ A construção do **parque público** nas margens do rio, com acesso aberto a toda a população e oferta de quadra, minicampo, ciclovia e **outros equipamentos, de acordo com consulta à comunidade.**



Outros Benefícios:

- ✓ A construção do **parque público** nas margens do rio, com acesso aberto a toda a população e oferta de quadra, minicampo, ciclovia e **outros equipamentos, de acordo com consulta à comunidade.**



PLANO SANTO AMARO NORTE

Situação Atual



Campo
30m x 20m

- Junto ao tráfego;
- Orientação solar errada

Com o Plano



Campo
45m x 25m

Quadra Poliesportiva
28m x 15m

- Junto ao cais;
- Orientação solar certa



PLANO SANTO AMARO NORTE

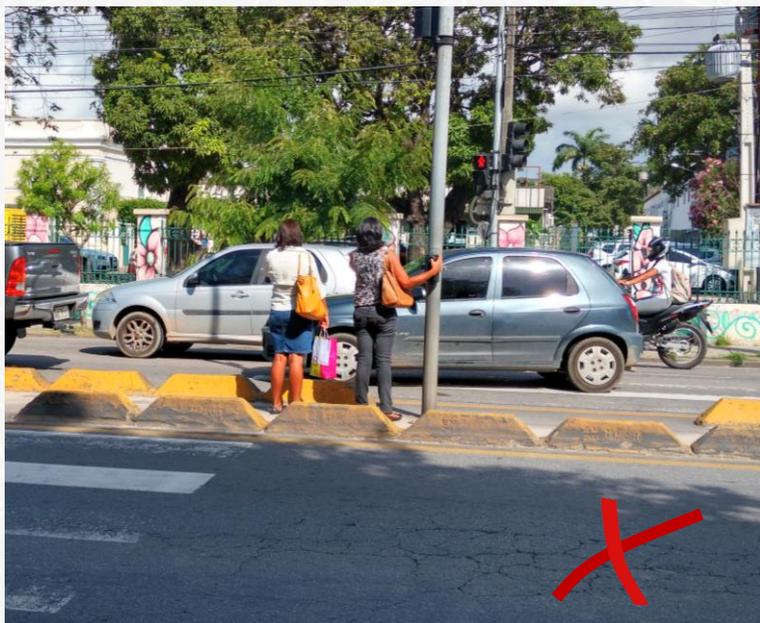
Outros Benefícios:

- ✓ A construção de **praça pública** em frente ao Hospital Santo Amaro.



Outros Benefícios:

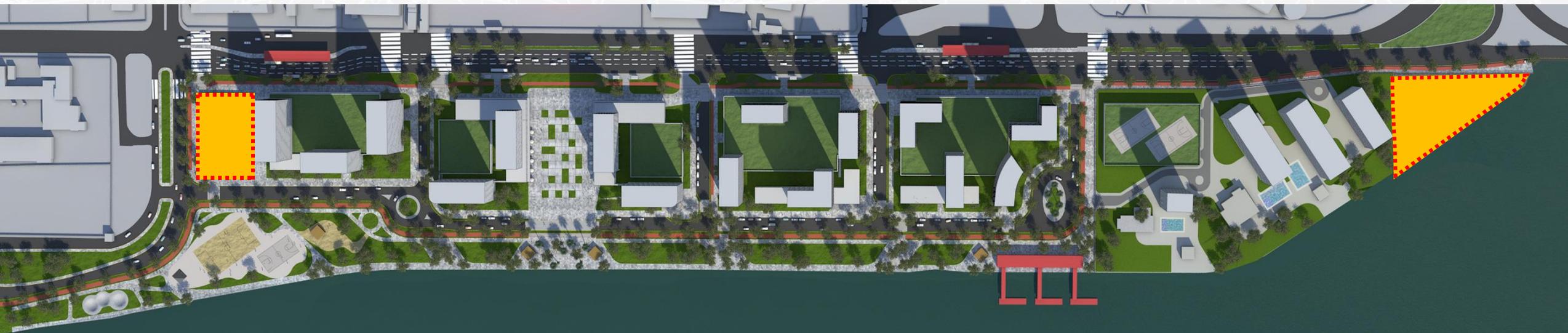
- ✓ Proposta de 3 travessias de pedestre no mesmo nível da calçada e canteiro central com árvores na Av. Cruz Cabugá.



- ✓ A ampliação e requalificação da praça General Abreu e Lima, com arborização e disponibilização de equipamentos de brincadeiras, lazer e estar.

Outros Benefícios:

- ✓ Oferta de 2 lotes na Vila Naval para equipamentos sociais, para atender a comunidade.



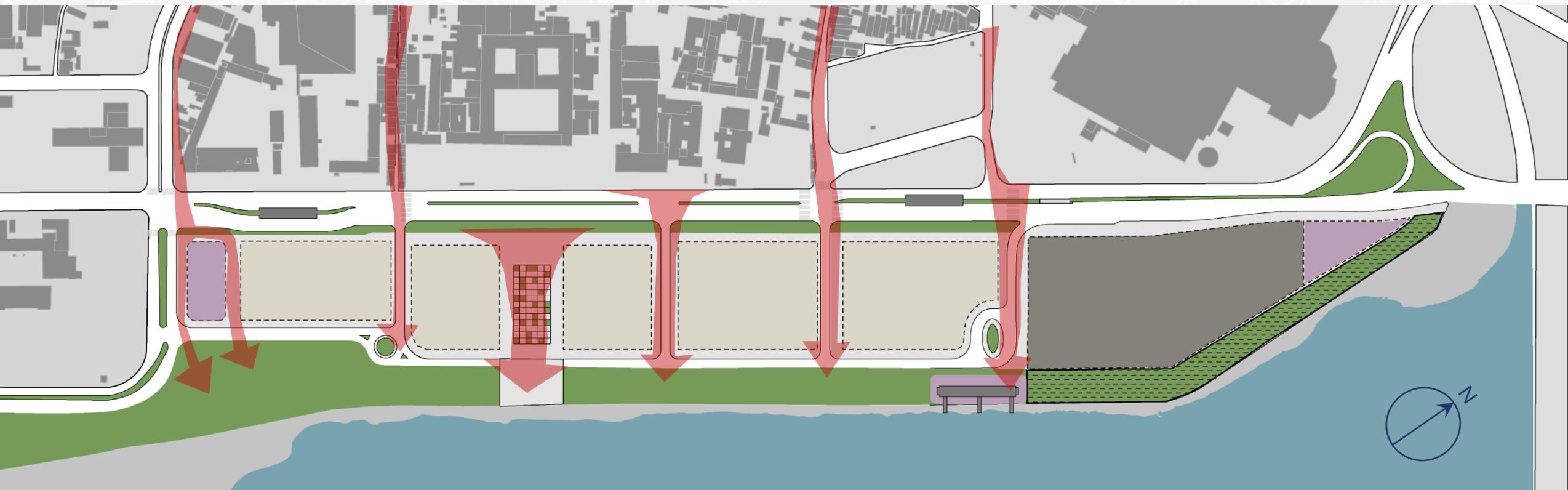
Outros Benefícios:

- ✓ Remoção do muro da Vila Naval, com a criação de várias alternativas de acesso às margens do rio.



Outros Benefícios:

- ✓ Remoção do muro da Vila Naval, com a criação de várias alternativas de acesso às margens do rio.



PLANO SANTO AMARO NORTE

Plano Específico – Proposta Preliminar

Comunidade – 05.09.2017

ICPS **RECIFE**
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA



POR VOCÊ. TRABALHANDO SEM PARAR.