

PLANO SANTO AMARO NORTE

Plano Específico – Proposta Preliminar

Audiência Pública – 22.08.2017

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA



POR VOCÊ. TRABALHANDO SEM PARAR.

PLANO SANTO AMARO NORTE

O QUE É E QUAL O SEU CONTEÚDO?

O que é?

É uma **proposta preliminar de Plano Específico** do projeto especial para a área prevista no **inciso X, do artigo 193 da Lei Municipal nº 17.511/2008** (Plano Diretor da Cidade do Recife): **ZEIS Santo Amaro/Tacaruna/Vila Naval**

Qual o seu conteúdo?

1. PLANOS ESPECÍFICOS DEFINIDOS:

- **Plano Específico das Zonas Especiais de Dinamização Econômica – Eixo (ZEDE Eixo) do território;**
- **Plano Específico para o Setor de Preservação Ambiental (SPA) da ZEPH 19 - Hospital de Santo Amaro - previsto na Lei nº 16.176/1996 (Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS);**
- **Plano Urbanístico Preliminar da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Santo Amaro.**

Qual o seu conteúdo?

2. DIRETRIZES PARA DESENVOLVIMENTO DOS SEGUINTE PLANOS:

- **Plano Específico para o Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da ZEPH- 23;**
- **Plano Específico para o Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da ZEPH- 19;**
- **Plano Urbanístico Específico da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Santo Amaro.**

ANTECEDENTES

PLANO SANTO AMARO NORTE

LINHA DO TEMPO



LINHA DO TEMPO



Plano Centro Cidadão:
Oficina Colaborativa Cidadã

Plano Centro Cidadão: Conversa Cidadã
Comunidades de Sto Amaro na UNICAP



LINHA DO TEMPO

Plano Centro Cidadão: 2a Oficina Cidadã



Plano Centro Cidadão: Visita à comunidade - alunos e pesquisadores

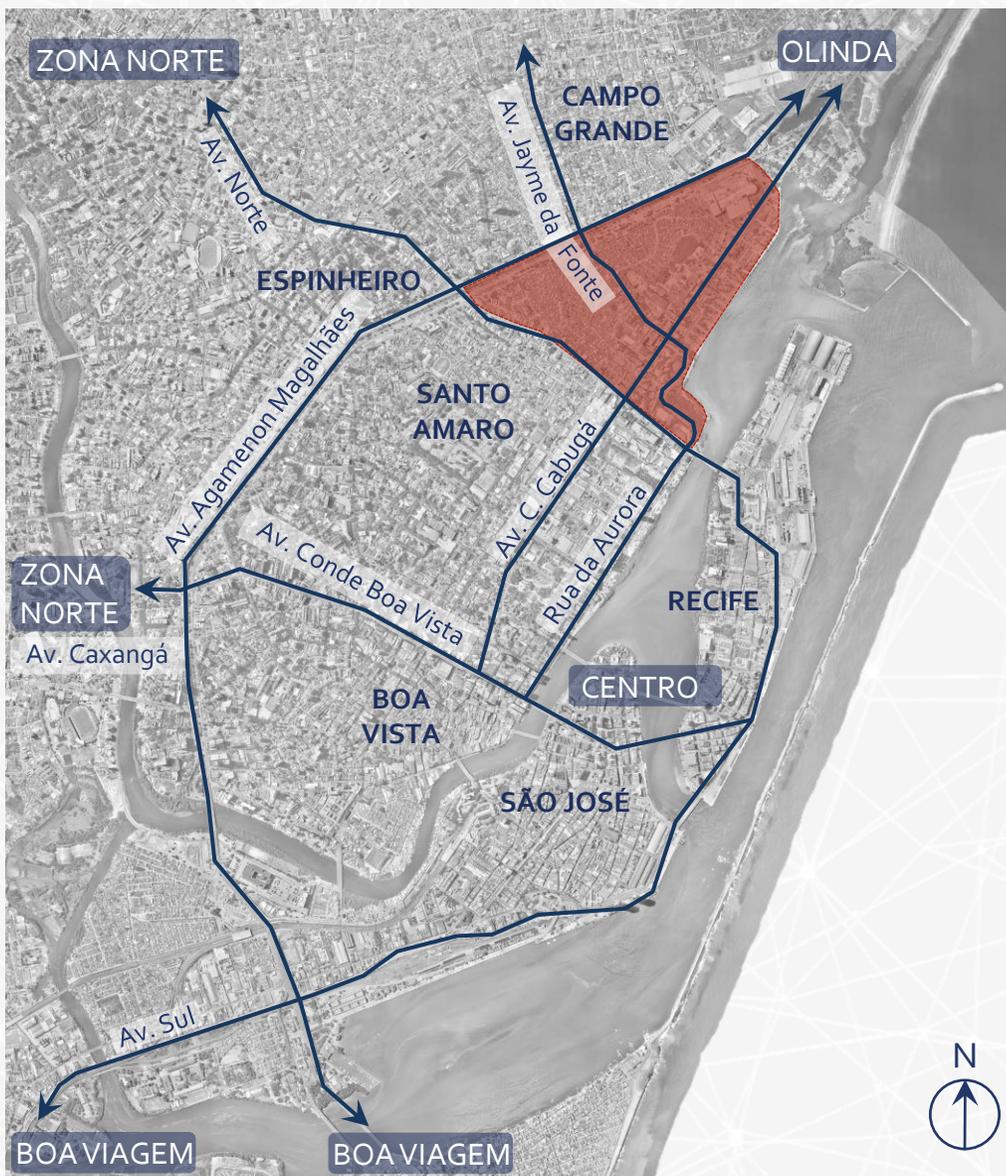


Plano Santo Amaro Norte: apresentação da proposta preliminar a lideranças comunitárias e coordenação do PREZEIS

LEITURA DO TERRITÓRIO

SANTO AMARO NORTE

ANÁLISE SITUACIONAL



- Parte norte do bairro de Santo Amaro;
- Bairro com grande conectividade com outras áreas da cidade e RMR;
- Próximo do Centro do Recife e no limite com o município de Olinda;
- Possui aprox. 110ha representando 29% da área total do Bairro de Santo Amaro
- Densidade da área: 113,40 hab/ha;
- Densidade ZEIS: 330 hab/ha;
- População: 16.473 hab;
- Renda familiar per capita: R\$247,92.

SÍNTESE DOS PROBLEMAS

- Presença de **vazios urbanos**;
- **Alta densidade** populacional em **condições precárias** na **ZEIS**;
- **Baixa densidade** populacional nas áreas **formais**;
- **Baixa qualidade e oferta de espaços públicos**;
- **Baixa permeabilidade** do tecido urbano;
- **Patrimônio histórico pouco valorizado**;
- **Congestionamento** de tráfego.

SÍNTESE DOS PROBLEMAS

- **População residente** predominantemente **carente**;
- Predominância de **usos que não geram vitalidade** no espaço público;
- **Área estigmatizada** pela sociedade em função da **violência**;
- Área da **Vila Naval** segregada, de baixíssima densidade e sem contribuição ao território;
- Soluções viárias com **concepção "rodoviária"**.

IMAGENS DO TERRITÓRIO



IMAGENS DO TERRITÓRIO



SÍNTESE DAS POTENCIALIDADES

- Presença de **corredores de transporte** metropolitano;
- Próximo a **polos de lazer, cultura e comércio**;
- Presença de **Monumentos** Tombados de grande **importância e beleza**;
- Presença do Shopping Tacaruna e outros **polos geradores de emprego**;
- **Frente d'água** com potencial paisagístico;
- **Vazios com potencial para renovação** urbana e geração de oportunidades de lazer, emprego e renda;
- **Próximo** ao Quadrilátero de Santo Amaro, **área com grande potencial** de renovação urbana;

SÍNTESE DAS POTENCIALIDADES

- Presença de **equipamentos de saúde e educação**;
- Oferta de **mão-de-obra**;
- **Demandas não atendidas** plenamente no local – restaurantes, farmácias, etc.
- **Grande visibilidade metropolitana**: estimativa de **300.000 pessoas/dia** circulando na Cabugá;

CONCEITOS ADOTADOS

SANTO AMARO NORTE

CONCEITOS ADOTADOS – CIDADE “3 C”: COMPACTA, CONECTADA E COORDENADA

Densidade populacional



Diversidade de usos



Investimento em transporte público



Prioridade aos ciclistas e pedestres



Vitalidade urbana



Fachada Ativa



Otimização das infraestruturas



Redução de emissões de carbono



Estímulo ao caminhar /
Redução de distâncias



Qualificação dos espaços públicos



Equidade social



Permeabilidade Visual

OBJETIVOS

SANTO AMARO NORTE

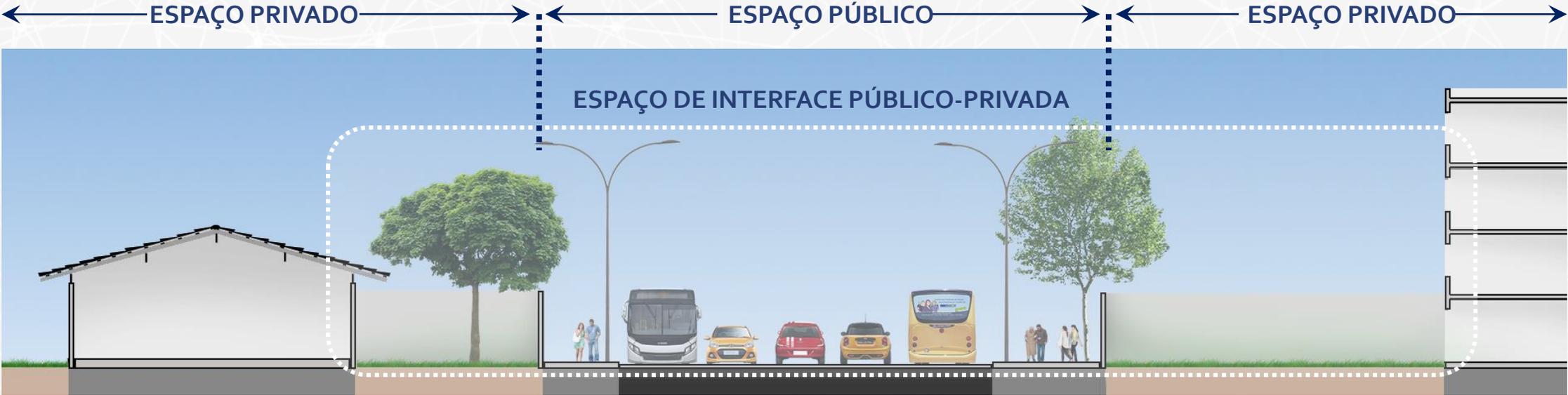
OBJETIVOS

1. Promover a **contribuição** da área nas funções da cidade por meio da sua **integração física, funcional e socioeconômica**, bem como pelo **adensamento populacional** e da **instalação de novos usos e atividades**.
2. Promover a **requalificação do espaço urbano** por meio de intervenções físicas e parâmetros edilícios;
3. **Garantir a permanência** da comunidade residente na **ZEIS**, **ampliando** seu perímetro, incluindo as comunidades adjacentes e promovendo o **ordenamento urbano** com dotação de **infraestrutura**;
4. Promover ações para a **inclusão social, produtiva e geração de trabalho e renda** para os moradores residentes na ZEIS e adjacências;
5. **Proteger, ampliar e valorizar** o **Patrimônio Histórico-cultural** existente no território;
6. **Proteger, ampliar e requalificar** o **Patrimônio Ambiental**

ESTRATÉGIA

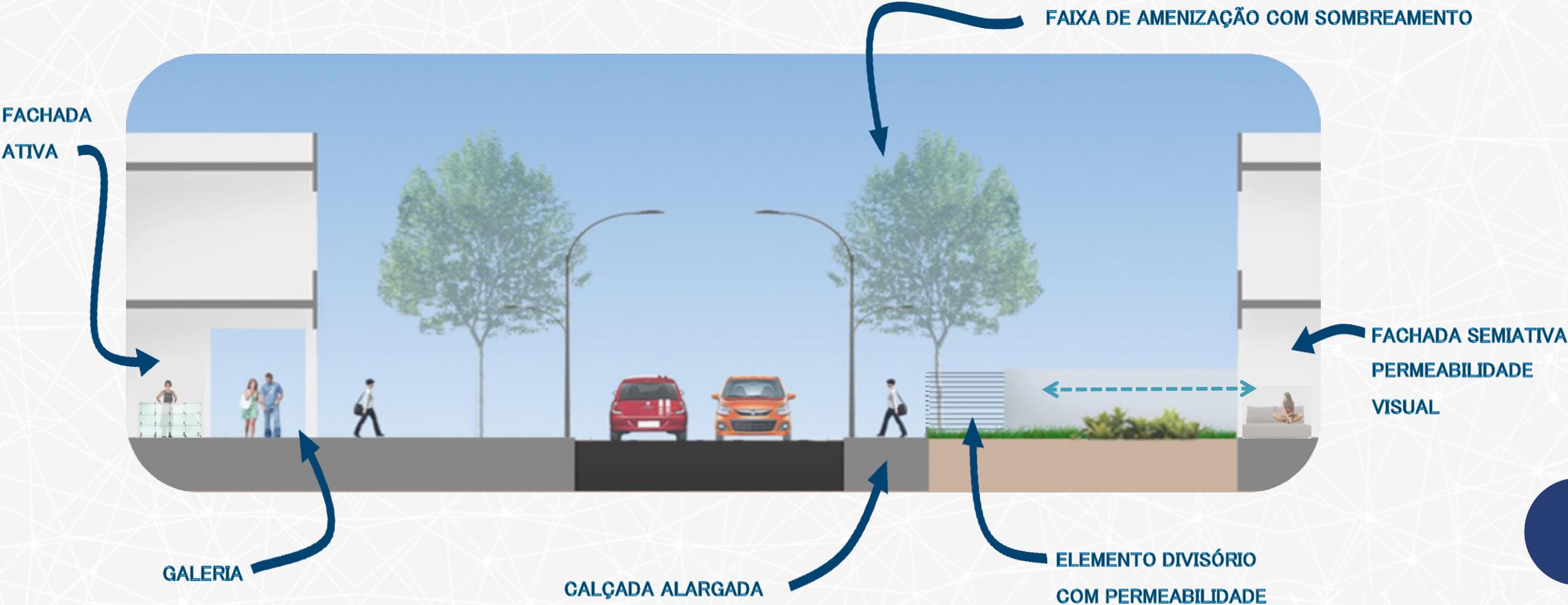
SANTO AMARO NORTE

QUALIFICAÇÃO DA INTERFACE PÚBLICO - PRIVADA



ESTRATÉGIAS

UTILIZAÇÃO DE PARÂMETROS QUE DEFINAM ESPAÇOS URBANOS DE QUALIDADE



PROPOSTA

SANTO AMARO NORTE

PARTIDO URBANÍSTICO

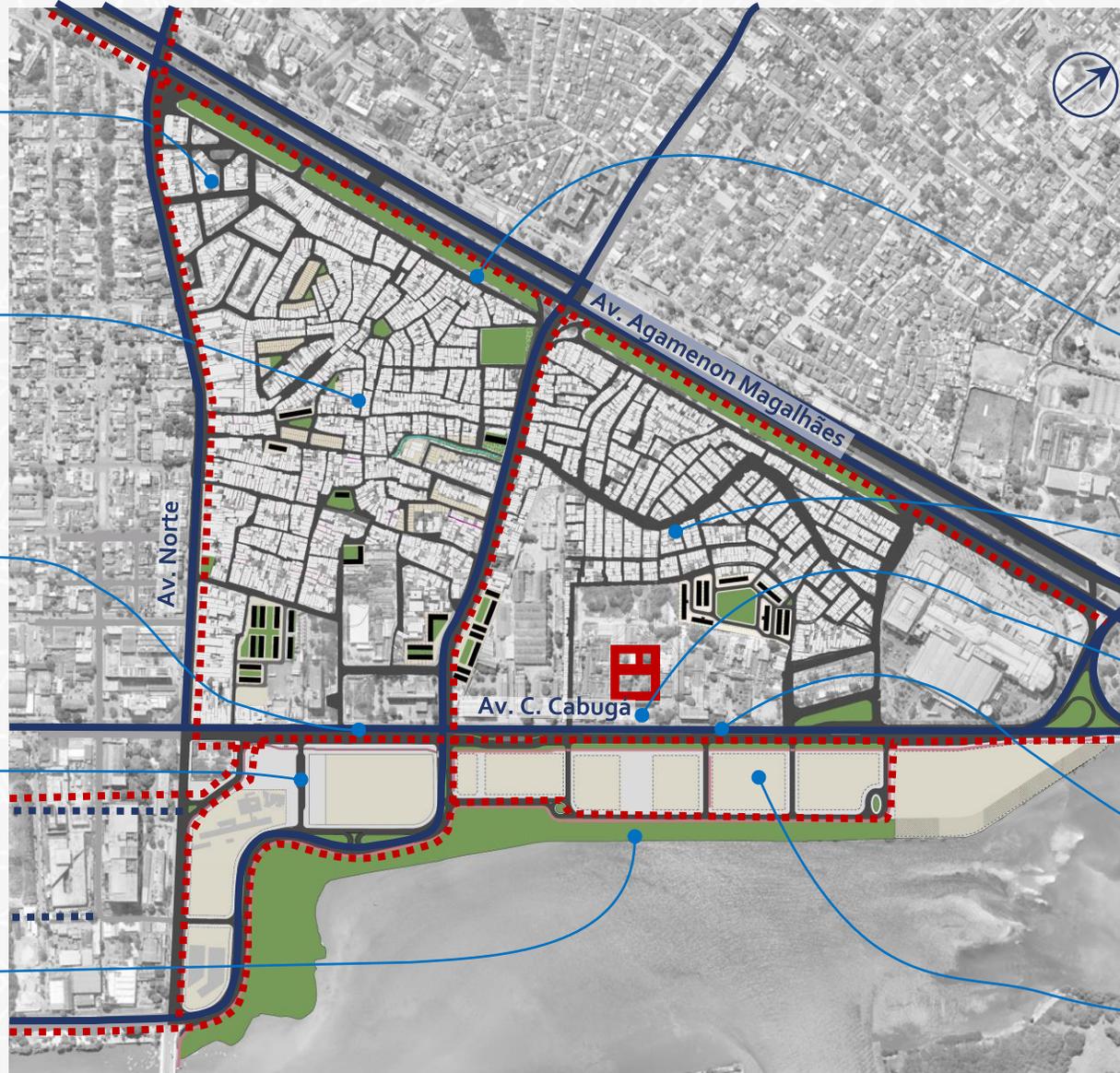
Preservação da ambiência residencial de vilas da década de 40;

Melhoria de conectividade e reassentamento das ocupações precárias na própria ZEIS;

Implantação de sistema cicloviário conectado ao existente;

Intervenções para valorização do Patrimônio Histórico e Cultural;

Permeabilidade física e visual à frente d'água, articulando os espaços públicos.



LEGENDA

- Espaços verdes públicos
- Lotes
- ⋯ Ciclovía
- ⋯ Novas conexões
- Habitacionais Multifamiliares

Tratamento paisagístico e criação de equipamentos de acordo com a necessidade da comunidade

Requalificação da via do canal

Criação de visadas e regulação para valorizar o Patrimônio Histórico;

Arborização, qualificação dos passeios e alargamento da av. Cruz Cabugá,

Renovação do território da Vila Naval.

ZONEAMENTO PROPOSTO



LEGENDA

● ZEIS Santo Amaro

○ ZEDE de Eixo:

1 - Setor 1

2 - Setor 2

3 - Setor 3

4 - Setor 4

5 - Setor 5

6 - Setor 6

7 - Setor 7

8 - Setor 8

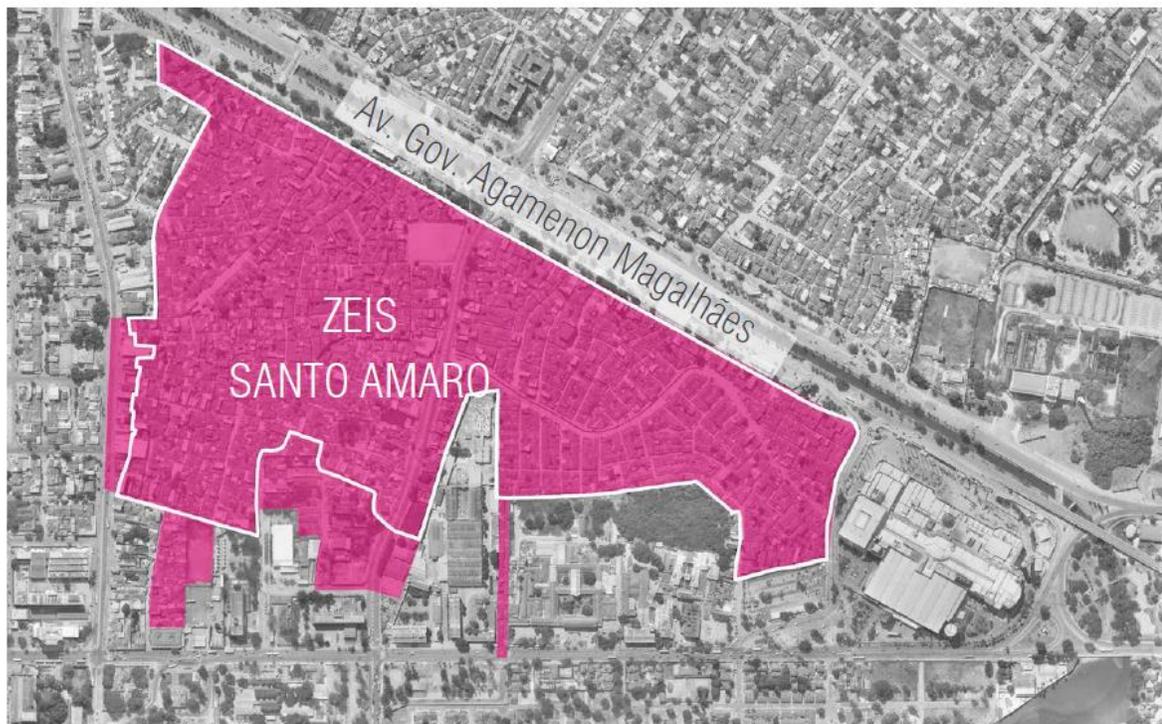
— Zona Especial de Preservação Histórico- Cultural (ZEPH)

● Setor de Preservação Rigorosa

● Setor de Preservação Ambiental

● Unidade de Conservação Ambiental

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)



População estimada: 9.927 habitantes
Área estimada Proposta: 38,39ha
(representa 34% do plano)
Área atual: 37,76 ha



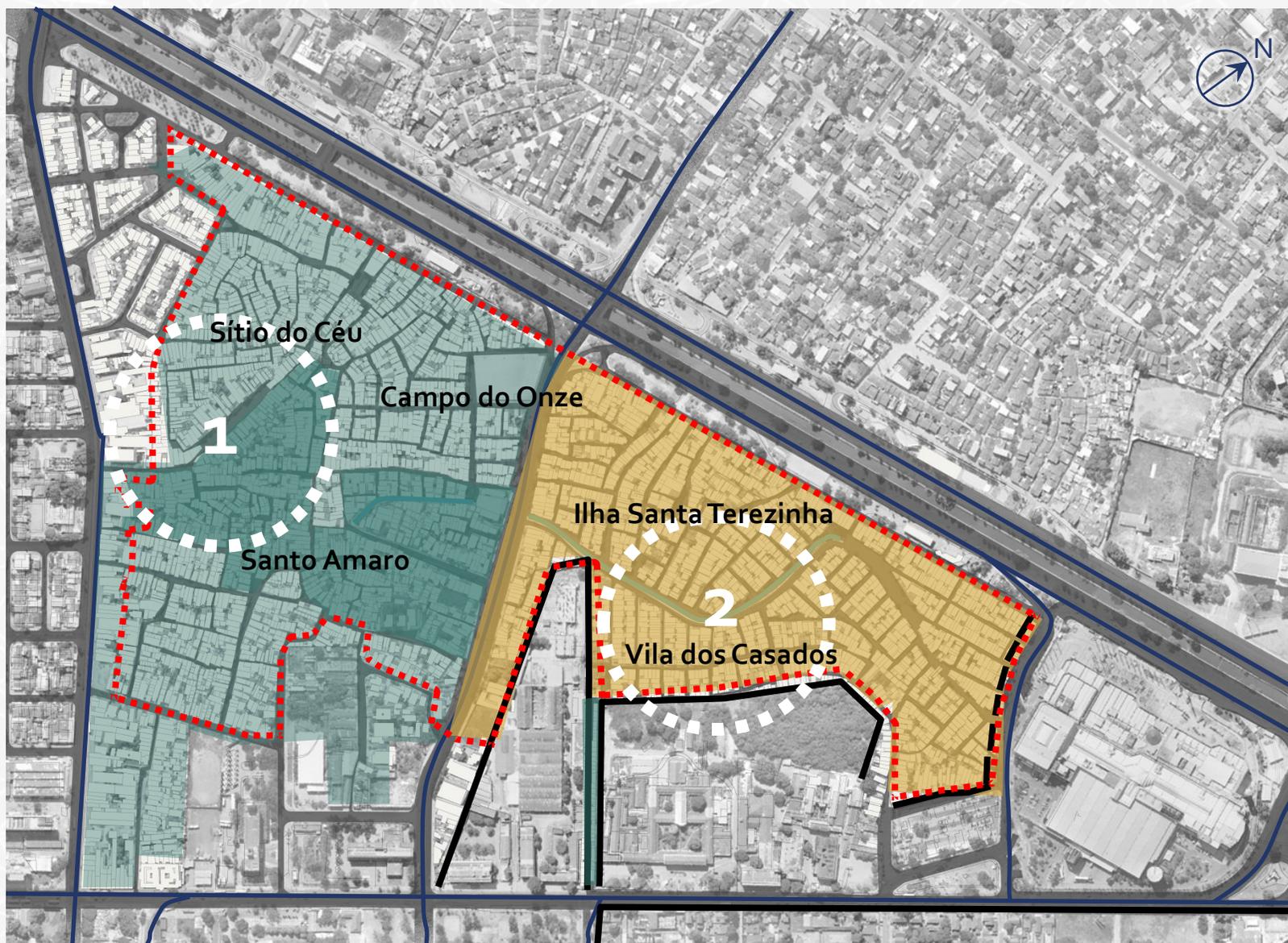
Propõe-se a redefinição dos limites da ZEIS Santo Amaro.

Objetivo: Garantir a integração socioespacial e a regularização urbanística.

LEGENDA

-  ZEIS Santo Amaro - Proposta
-  ZEIS Santo Amaro - Atual

CONFIGURAÇÃO DA OCUPAÇÃO



LEGENDA

- Sistema Viário Principal
- ... Delimitação ZEIS
- Barreiras

■ **Setor Avenida Norte** - Malha urbana característica de assentamentos espontâneos, com baixa permeabilidade interna; relativa conectividade com a cidade formal;

■ Áreas críticas;

■ **Setor Tacaruna** - Malha urbana com maior regularidade e permeabilidade interna; Baixa integração com tecido urbano do entorno devido a presença de barreiras.

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

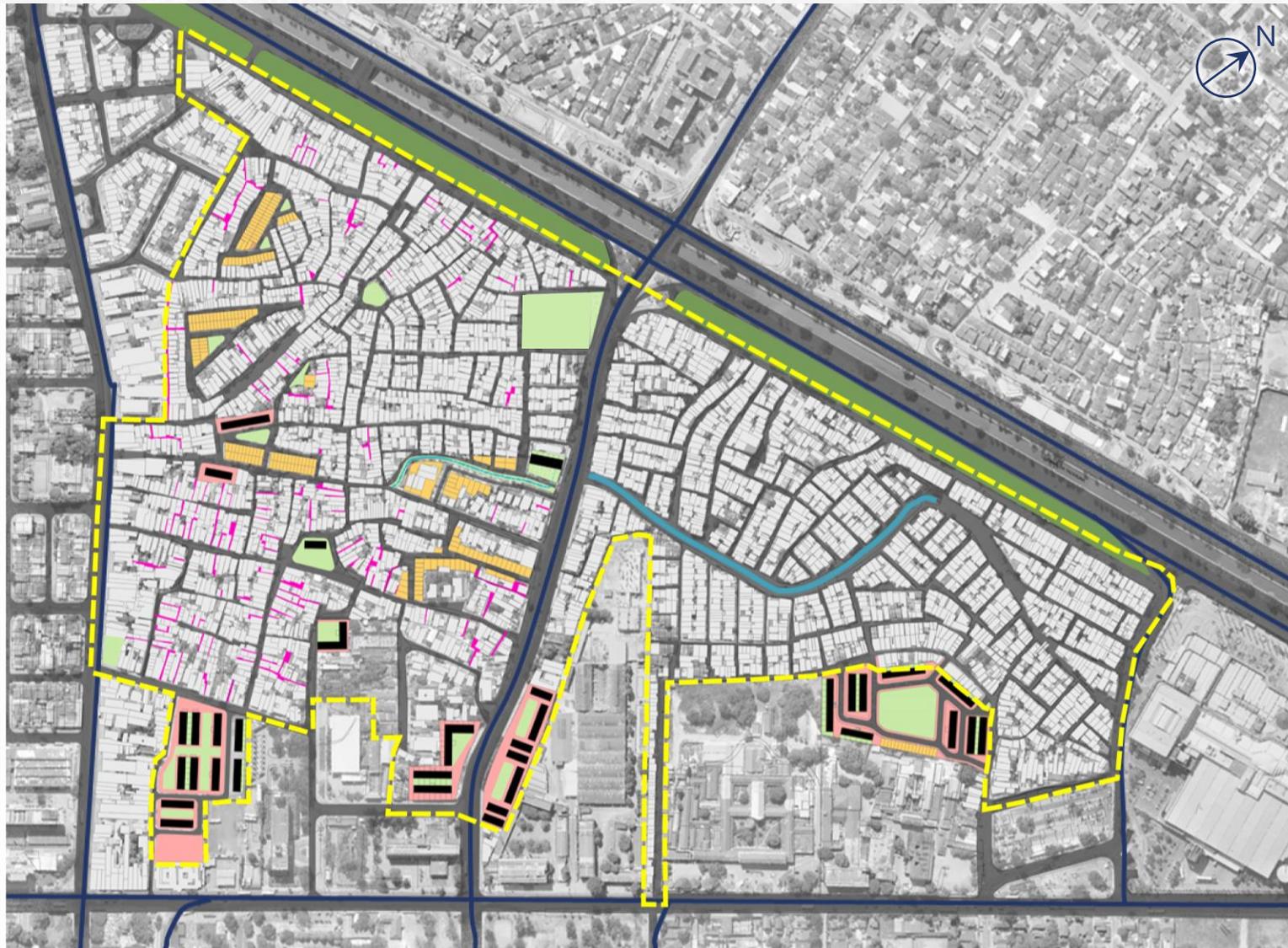
LEGENDA

— Sistema Viário

— Becos



ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) – PLANO URBANÍSTICO PRELIMINAR



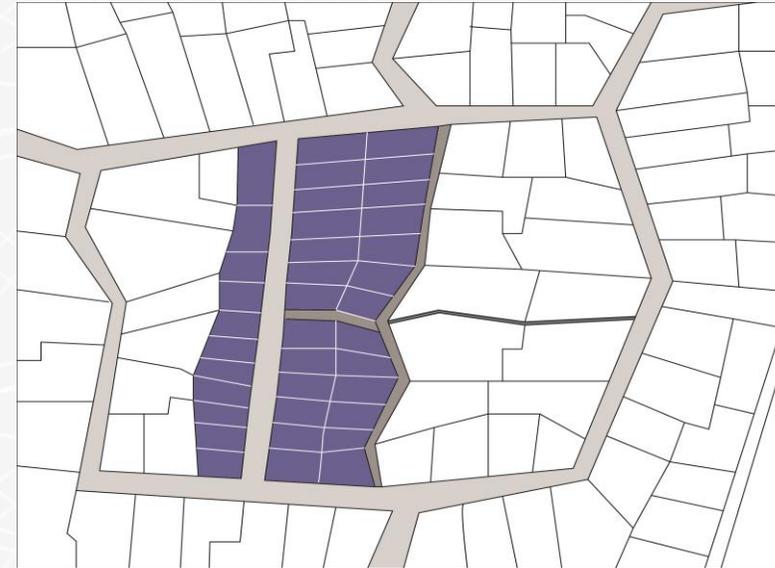
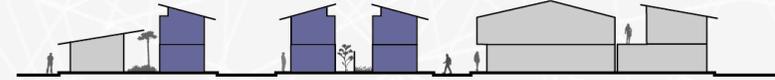
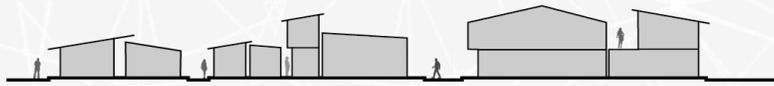
- Espaços Públicos (praças, etc)
- Lotes Unifamiliares
- Habitacionais Multifamiliares
- Polígono proposto p/ ZEIS

- Garantia de maior integração entre a área e a cidade formal
- Dotação de Infraestrutura e adequação da permeabilidade urbana e acesso aos imóveis na ZEIS;
- Criação de novos lotes e conjuntos habitacionais distribuídos no território;
- Criação de áreas públicas de lazer e de amenização de temperatura ao longo da ZEIS
- Ações sociais, ambientais e de capacitação para emprego e renda

* Plano e Projetos a serem desenvolvidos pelo órgão competente.

ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO

INTERIOR DA ZEIS: UNIDADES UNIFAMILIARES



- Relocação das famílias para imóveis na própria comunidade, próximos à área de remoção;
- Alocar as famílias com menor poder aquisitivo / mais membros nas unidades unifamiliares, evitando a concentração de famílias em grandes conjuntos;

ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO

ÁREAS LOCALIZADAS NA PERIFERIA DA ZEIS OU COM MAIOR CONECTIVIDADE: UNIDADES MULTIFAMILIARES

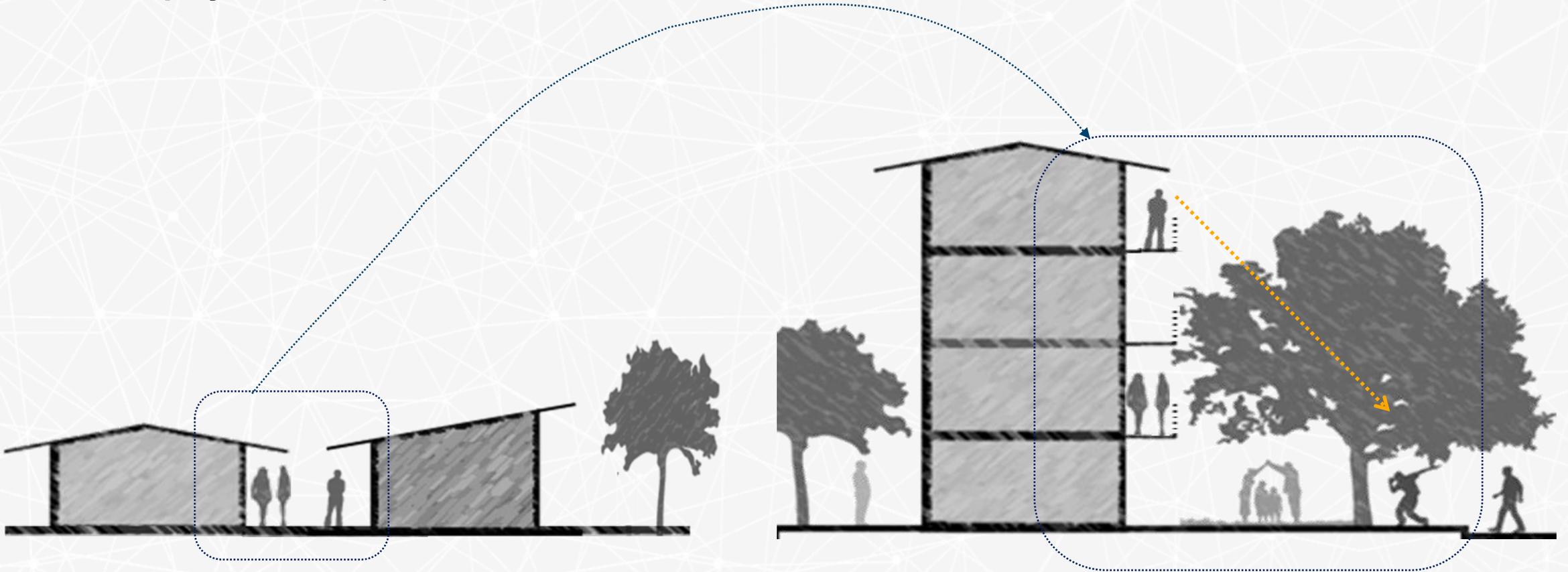


Situação atual: quadra com ocupação precária

Situação proposta: proposta de habitação multifamiliar

ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO

- Propor habitacionais com arquitetura que reproduza a **interação das pessoas com espaço urbano** presente nas comunidades.



ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO

- Arquitetura associada a espaços coletivos de qualidade, **atendendo a população relocada e a receptora**

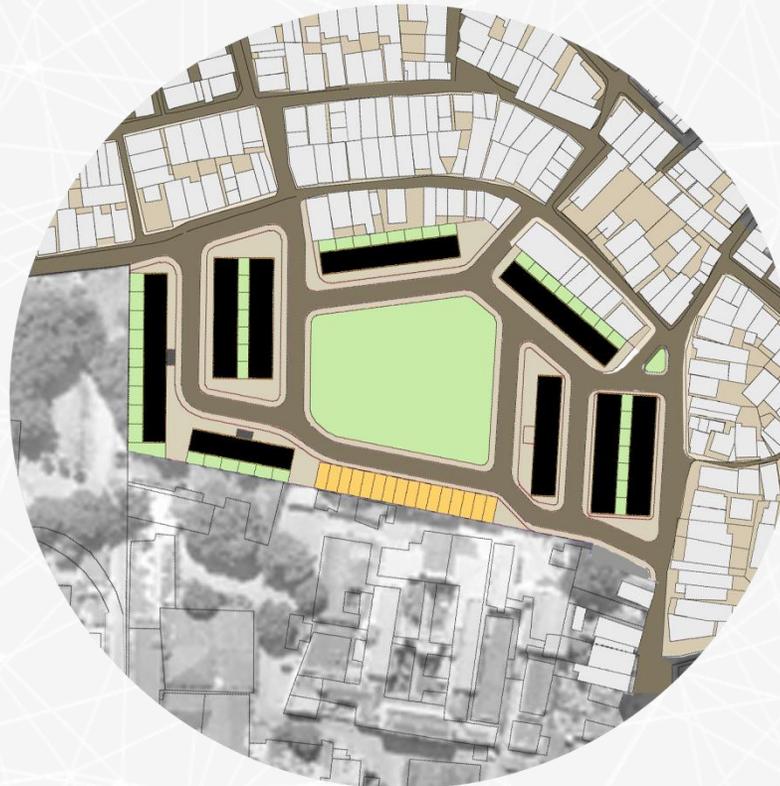


ESTRATÉGIA DE REASSENTAMENTO: REASSENTAMENTO PULVERIZADO

Relocação das famílias para um imóvel na própria comunidade, a partir do reordenamento de áreas críticas.



Intervenções em "miolo de quadra"

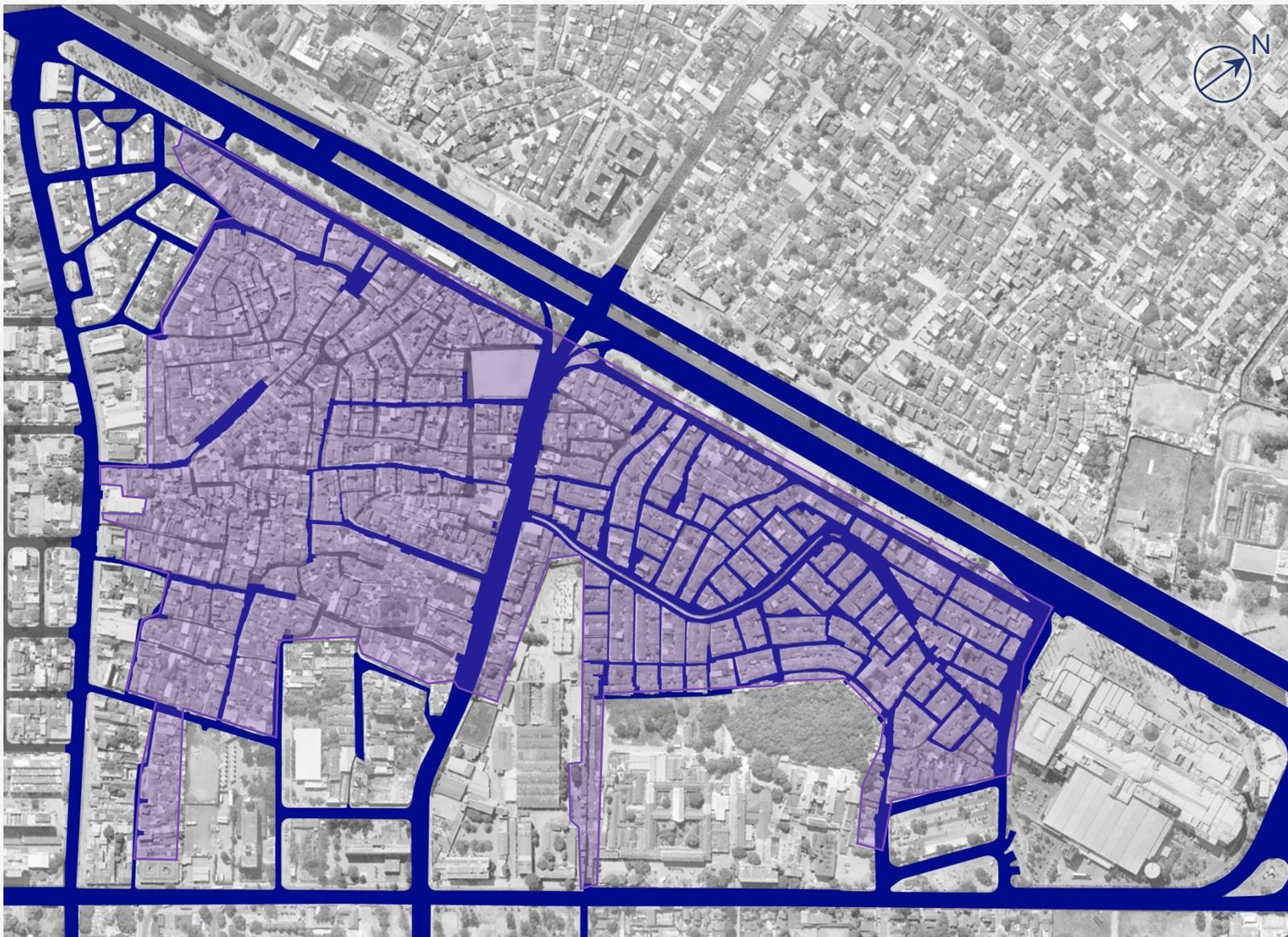


Intervenções em áreas mais estruturadas

LEGENDA

- Reasentamento em habitação unifamiliar
- Reasentamento em habitação multifamiliar

PERMEABILIDADE ANTES DAS INTERVENÇÕES

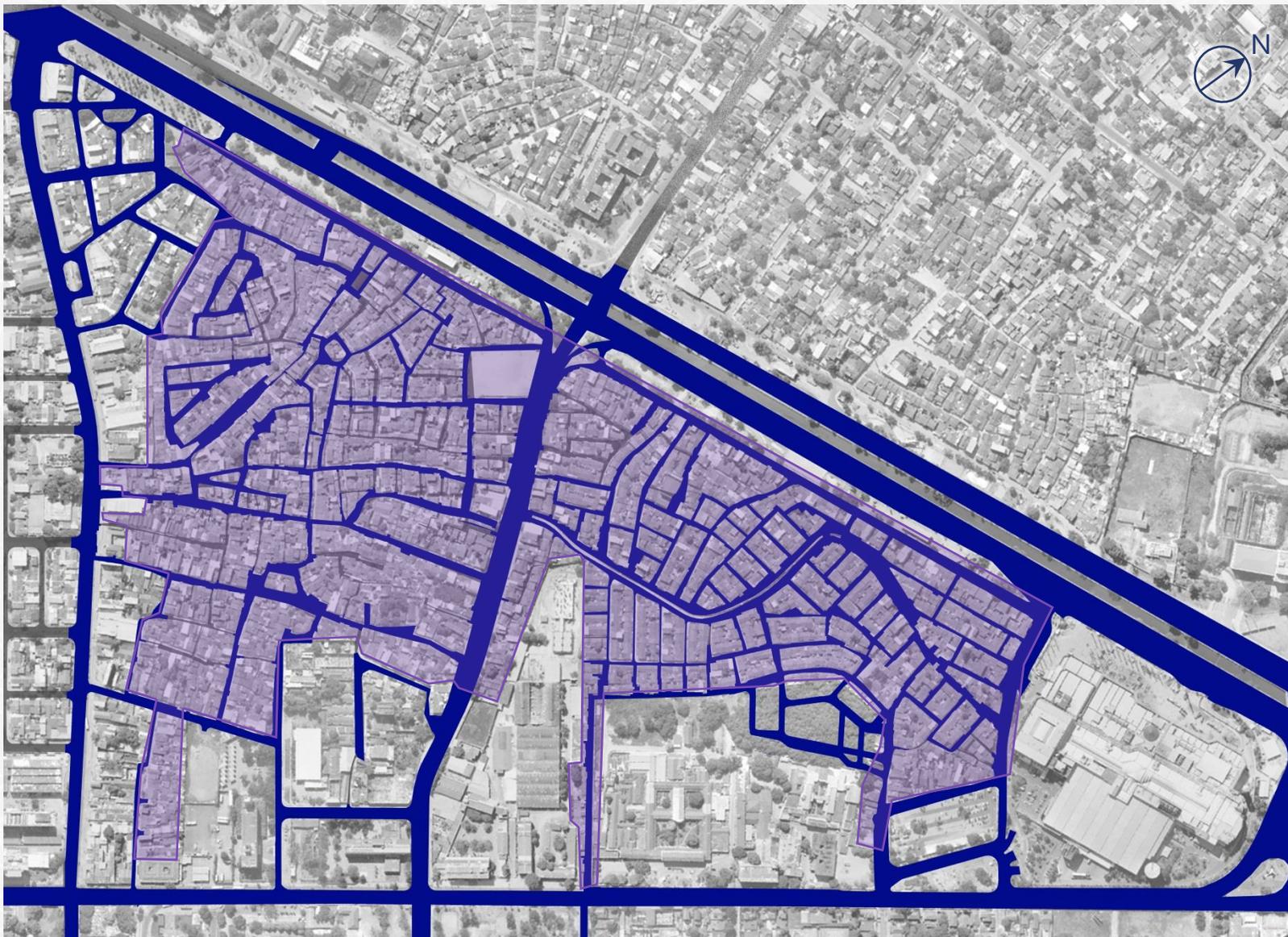


LEGENDA

— Permeabilidade

■ Limite Intervenção

PERMEABILIDADE APÓS INTERVENÇÕES



LEGENDA

- Permeabilidade
- Limite Intervenção

ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL (ZEPH)



LEGENDA

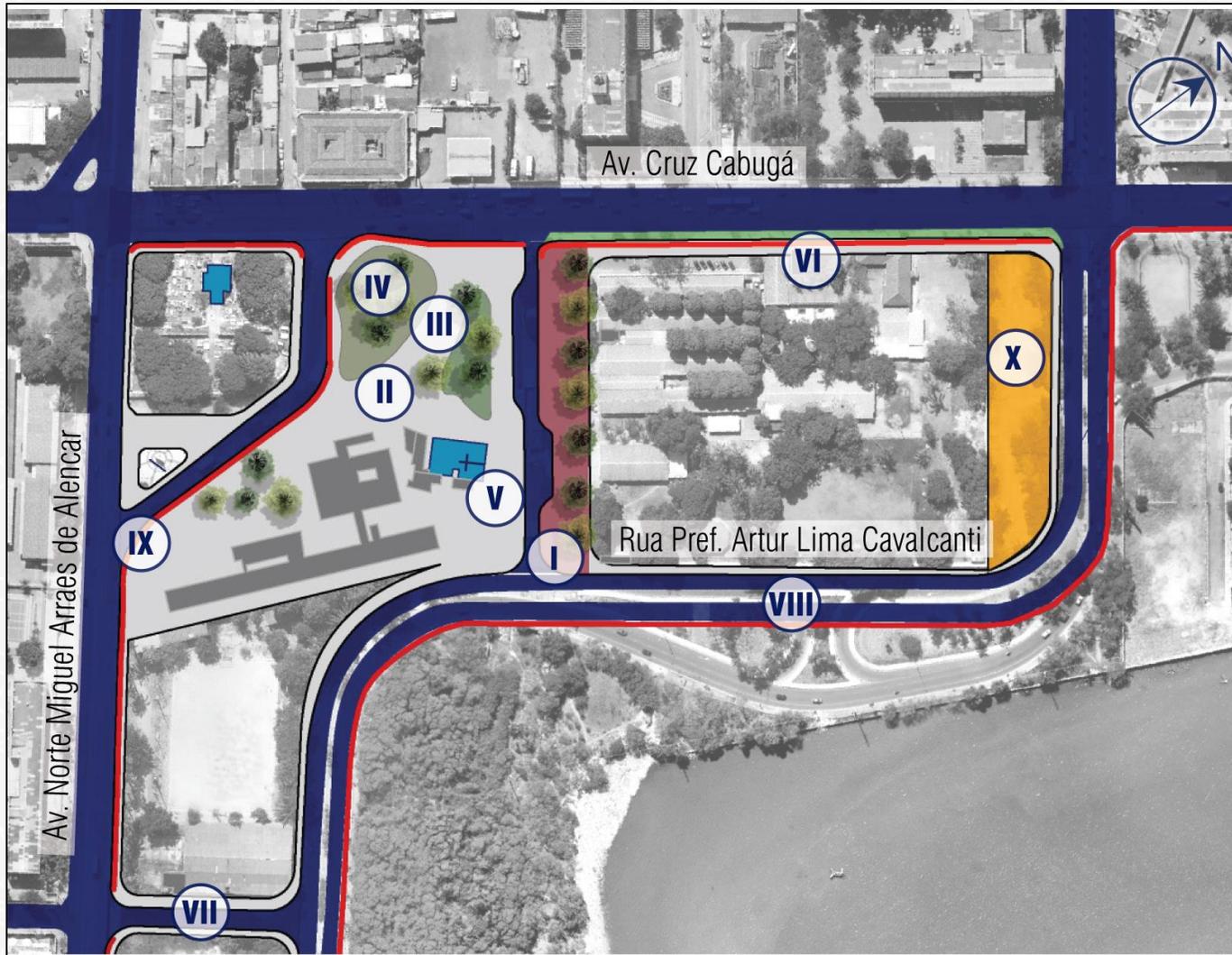
As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH serão regulamentadas em Plano Específico, a critério do setor de patrimônio da prefeitura municipal.

■ ZEPH:

- **ZEPH 19**
Hospital de Santo Amaro e ao Setor de Preservação Rigorosa da
- **ZEPH 23**
Igreja Santo Amaro das Salinas/Cemitério dos Ingleses.

Os projetos de requalificação urbana e de arquitetura elaborados para a ZEPH 19 SPR e na ZEPH 23 deverão ser submetidos ao setor de patrimônio da prefeitura municipal.

ZEPH 23 E ENTORNO - INTERVENÇÕES LOCALIZADAS



LEGENDA

I - Ampliação do largo da Igreja de Santo Amaro das Salinas e a criação de lote para equipamento público;

II - Possível lote de equipamento público da Vila Naval;

III - Incorporação de área para integrar o monumento e a escola à praça;

IV - Requalificação da Praça General Abreu e Lima;

V - Tratamento urbanístico do pátio da Igreja de Santo Amaro das Salinas;

VI - Alargamento da Av. Cruz Cabugá;

VII - Abertura de via seguindo o alinhamento da Rua da Fundição;

VIII - Redimensionamento ou remoção das alças da Rua Prefeito Artur Lima Cavalcanti;

XIX - Tratamento de todos os passeios da ZEPH;

X - Área com potencial para permuta;

* Projetos a serem desenvolvidos pelo órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO ECONÔMICA DE EIXO – ZEDE EIXO



- ZEDE de Eixo:
- 1 - Setor 1
 - 2 - Setor 2
 - 3 - Setor 3
 - 4 - Setor 4
 - 5 - Setor 5
 - 6 - Setor 6
 - 7 - Setor 7
 - 8 - Setor 8



Área com potencial de requalificação urbana, decorrente da transformação das edificações e usos existentes.

Objetivo: Promover a requalificação urbana e ambiental, para dar suporte ao adensamento urbano equilibrado e a concentração de atividades múltiplas que **gerem dinamismo econômico e vitalidade** dos espaços públicos, considerando as características específicas, restrições e potencialidades locais.

ZEDE EIXO SETOR 8 - VILA DAS COZINHEIRAS/SÍTIO OLIVEIRA



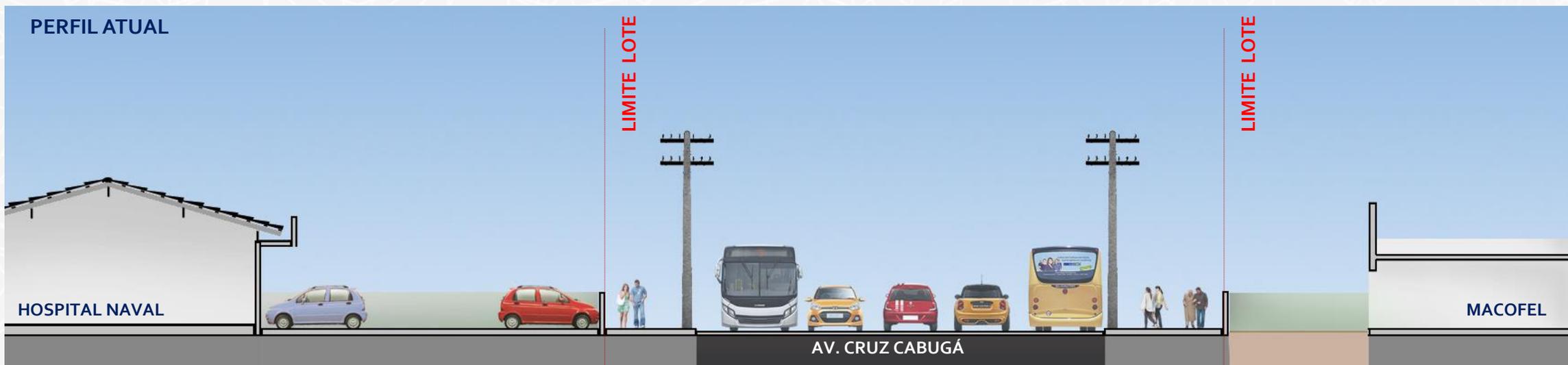
Área com características do processo de urbanização das vilas operárias na década de 40.

Objetivo: **Proteger e resguardar as características do conjunto edificado** quanto à escala, proporções, traçado urbano e outros elementos considerados importantes.

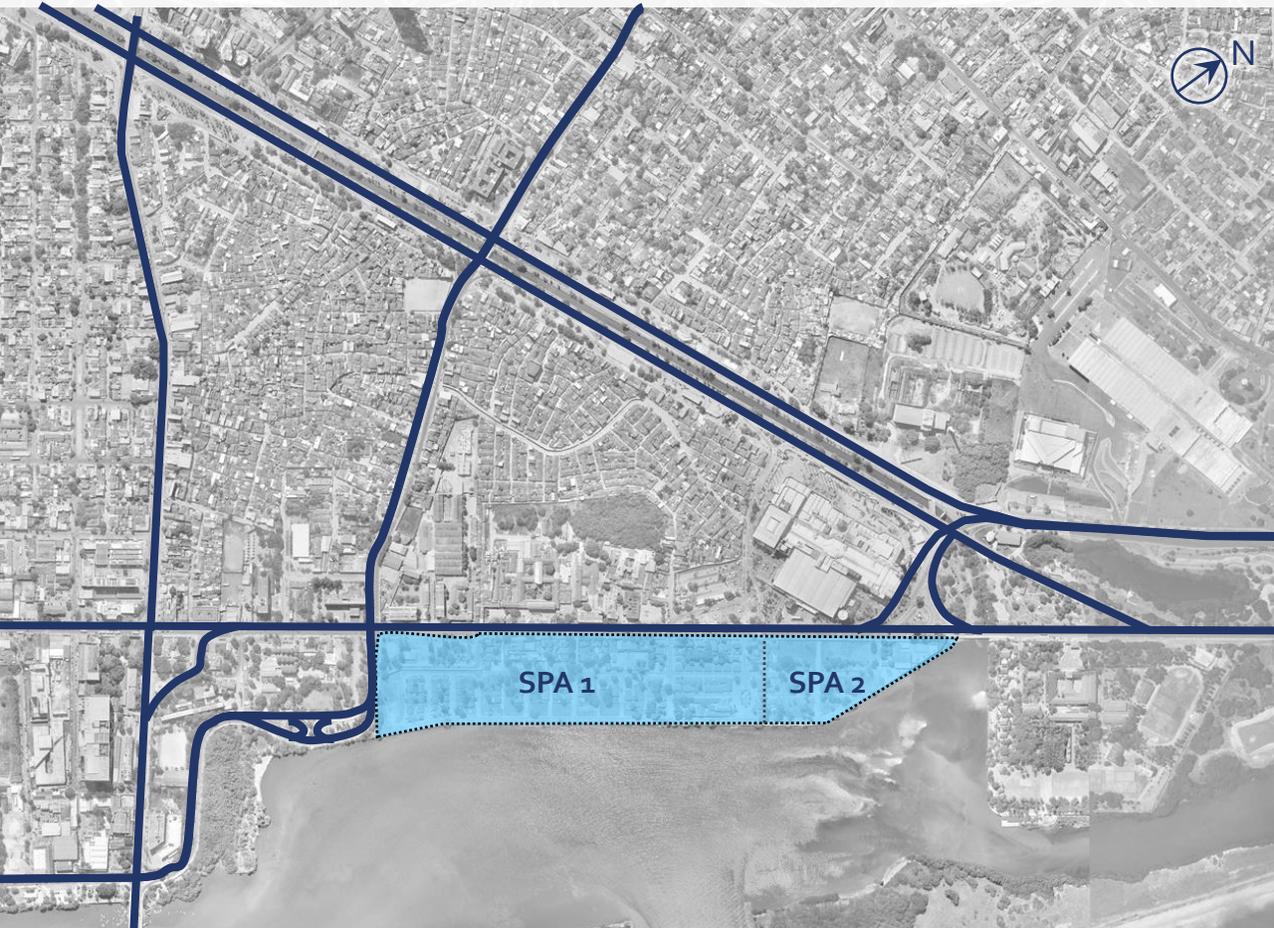
Deverá ser desenvolvido **Projeto de Requalificação dos espaços públicos** que considere o alargamento das calçadas, implantação de arborização, implantação de vias compartilhadas e de pedestres, embutimento de redes e demais aspectos a serem definidos pelo órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO ECONÔMICA DE EIXO – ZEDE EIXO

SETORES 1 A 6



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL



LEGENDA

A regulamentação do Setor de Preservação Ambiental da ZEPH 19– Hospital de Santo Amaro será objeto de lei componente desse Plano Específico

■ SPA 1 E 2

PLANO APRESENTADO EM DETALHE ADIANTE

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

PROPOSTA DE PARCELAMENTO



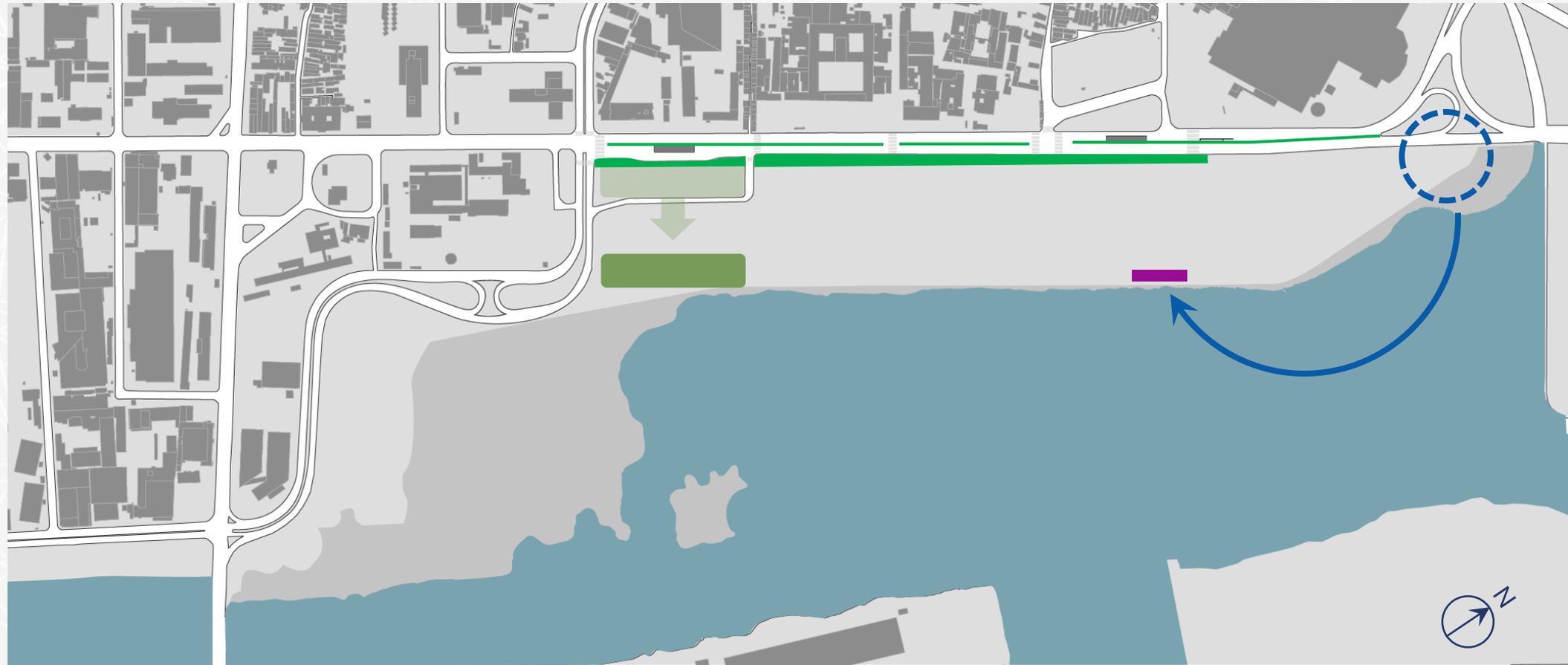
AV. CRUZ CABUGÁ

— Trecho para alargamento da Av. Cruz Cabugá em mais duas faixas, consolidando faixa exclusiva do BRT, faixa exclusiva de ônibus sentido Olinda e duas faixas para tráfego geral.

— Faixa de amenização do corredor

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

PROPOSTA DE PARCELAMENTO



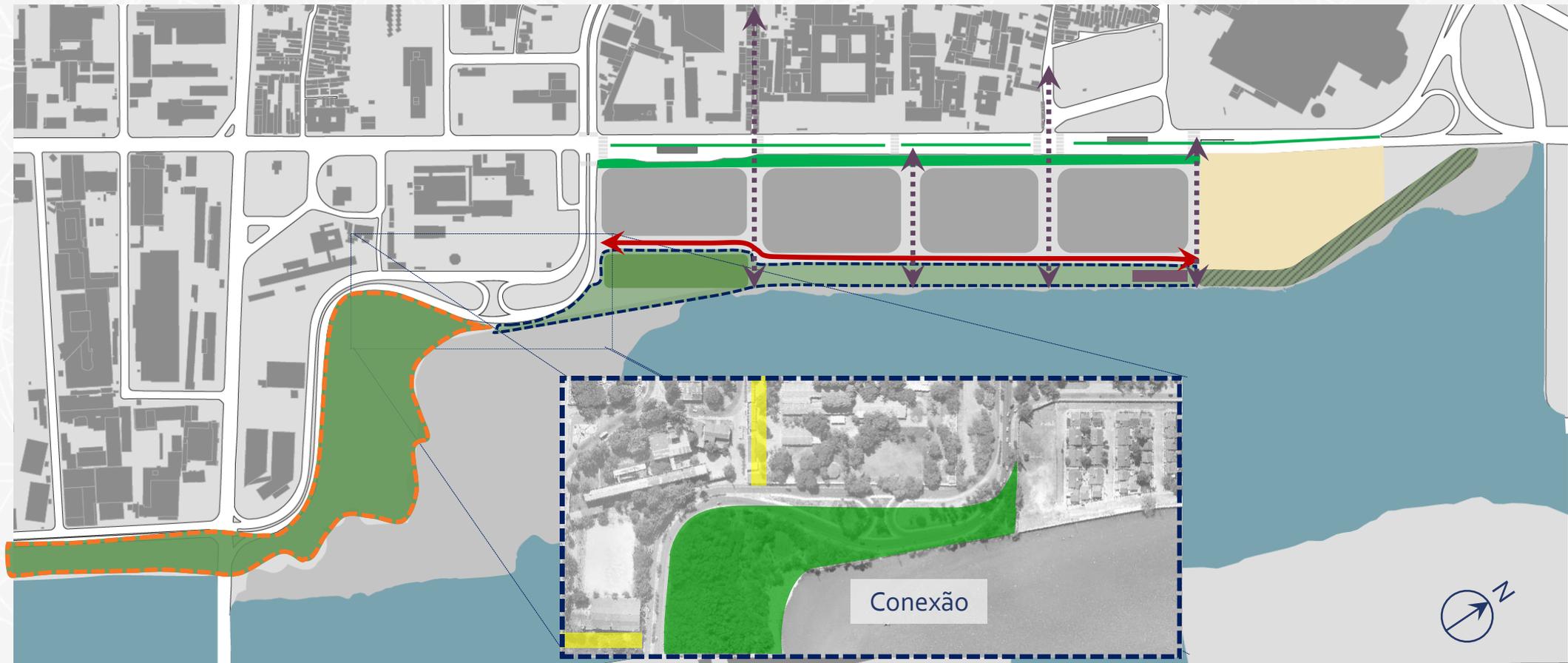
ESTRUTURADORES DA PROPOSTA

— Praça Onze de Junho incorporada à gleba de intervenção

— Relocação da estação de barcos do projeto de navegabilidade para trecho próximo à estação de BRT junto ao Shopping Tacaruna.

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

PROPOSTA DE PARCELAMENTO



ESTRUTURADORES DA PROPOSTA

 Trecho proposto de parque linear - continuidade do projeto de requalificação do Cais da Aurora (URB)

 Trecho do projeto de requalificação do Cais da Aurora (URB)

 Área Verde privada da Marinha

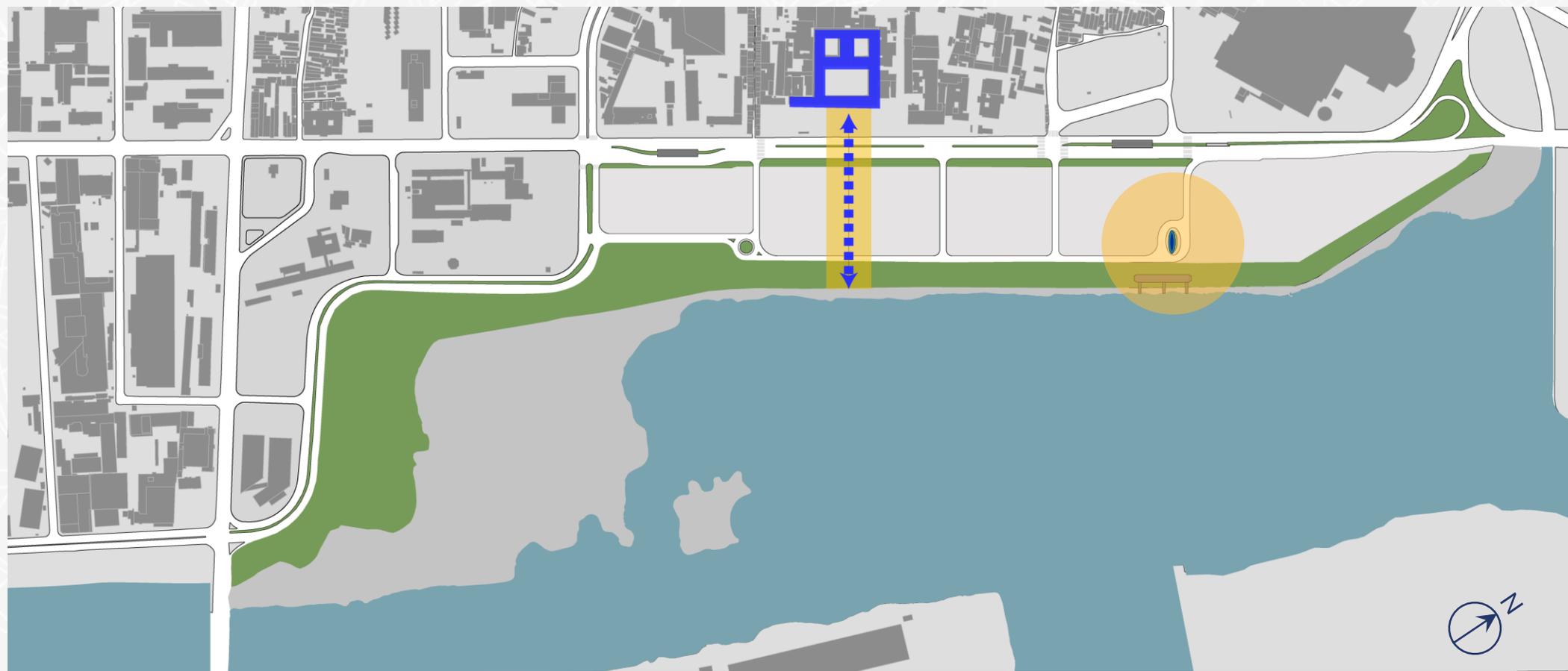
 Área militar

 Via local na borda d'água

 Traçado de conexão à borda d'água

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

PROPOSTA DE PARCELAMENTO

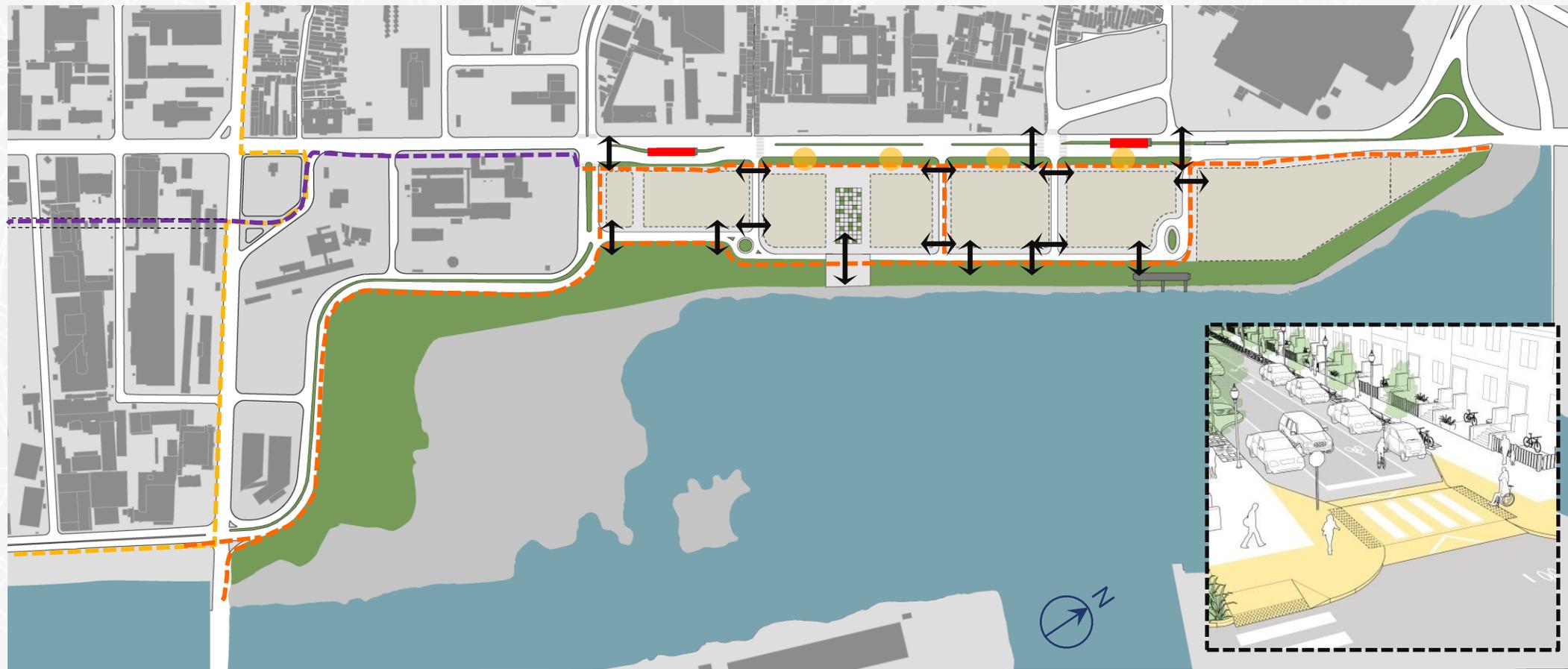


ESTRUTURADORES DA PROPOSTA

Criação de praça em frente ao Hospital, relacionando o patrimônio à frente d'água
Manutenção e valorização da Praça Beatriz Pereira Carneiro (antiga Vila das Costureiras)

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

PROPOSTA DE PARCELAMENTO



MOBILIDADE

--- Criação de ciclovias

--- Ciclovias existentes

--- Futura expansão da ciclovia (quadrilátero)

↔ Travessias de pedestre em nível

● Relocação das paradas de ônibus

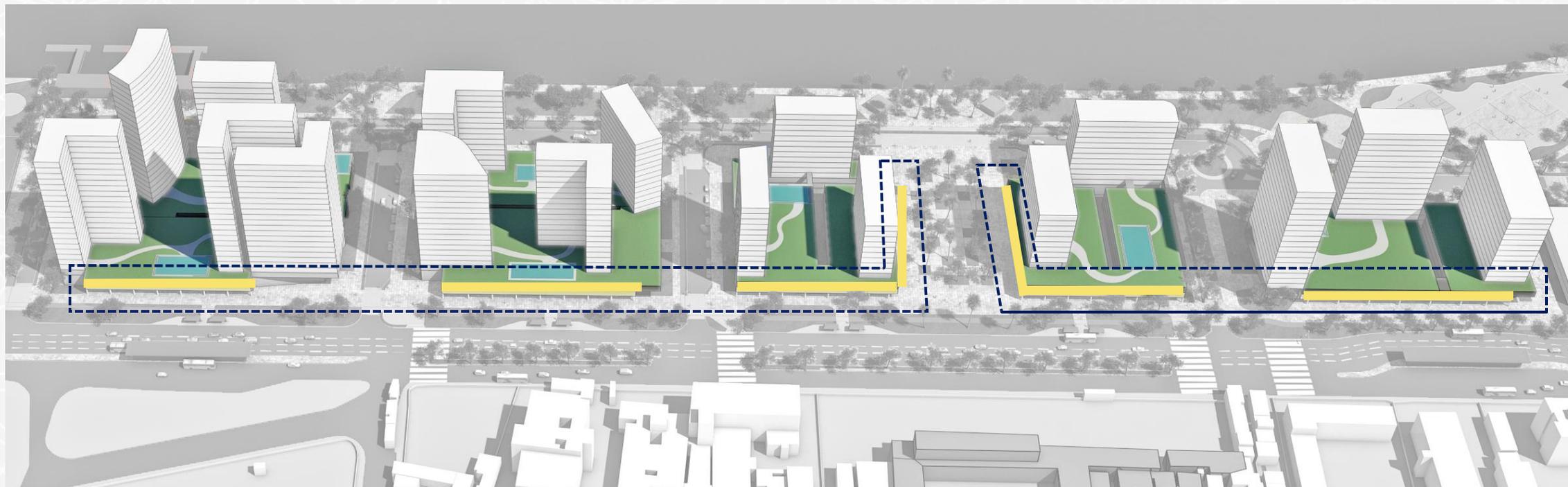
— Paradas de BRT.

— Estação do Proj. Navegabilidade



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

EDIFICABILIDADE



AFASTAMENTO NULO NA AV. CRUZ CABUGÁ E PRAÇA EM FRENTE AO HOSPITAL SANTO AMARO COM OBRIGATORIEDADE DE ADOÇÃO DE GALERIA E PERCENTUAL DE FACHADA ATIVA

LEGENDA

- Comércio
- Teto jardim

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

EDIFICABILIDADE



GARANTIA DE FACHADA ATIVA E SOLUÇÃO TIPO GALERIA, COMO FORMA DE POTENCIALIZAR A VITALIDADE DO ESPAÇO URBANO

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

EDIFICABILIDADE



■ ÁREAS COM TELHADO VERDE

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

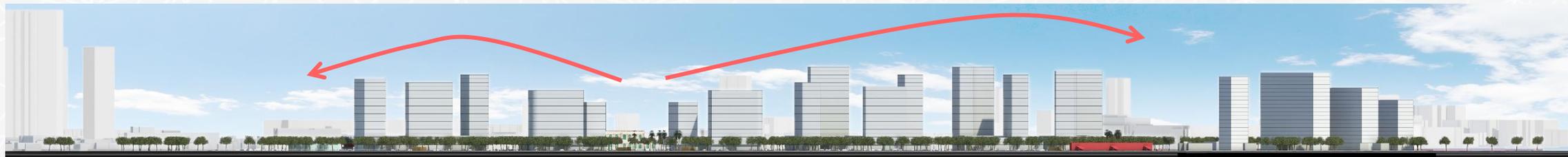
EDIFICABILIDADE



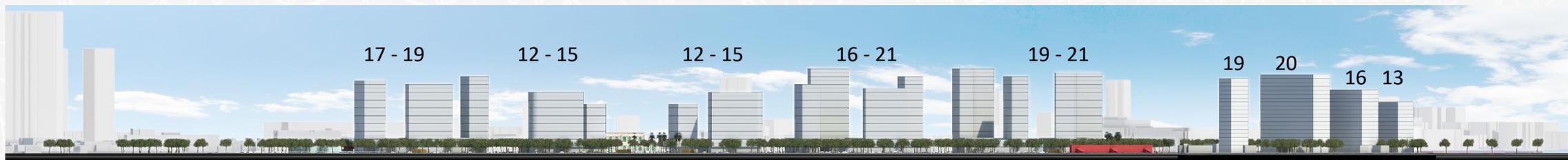
GABARITOS NA CIDADE

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

EDIFICABILIDADE



GABARITOS ASCENDENTES A PARTIR DO HOSPITAL



NÚMERO DE PAVIMENTOS

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

EDIFICABILIDADE



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

O PLANO DE MASSA, APRESENTADO NA IMAGEM ACIMA, É DE NATUREZA EXEMPLIFICATIVA DE UMA POSSÍVEL APLICAÇÃO DO REGRAMENTO

EDIFICABILIDADE



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

O PLANO DE MASSA, APRESENTADO NA IMAGEM ACIMA, É DE NATUREZA EXEMPLIFICATIVA DE UMA POSSÍVEL APLICAÇÃO DO REGRAMENTO

IMPACTOS NA PAISAGEM



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

O PLANO DE MASSA, APRESENTADO NA IMAGEM ACIMA, É DE NATUREZA EXEMPLIFICATIVA DE UMA POSSÍVEL APLICAÇÃO DO REGRAMENTO

EDIFICABILIDADE



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

O PLANO DE MASSA, APRESENTADO NA IMAGEM ACIMA, É DE NATUREZA EXEMPLIFICATIVA DE UMA POSSÍVEL APLICAÇÃO DO REGRAMENTO

EDIFICABILIDADE



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

O PLANO DE MASSA, APRESENTADO NA IMAGEM ACIMA, É DE NATUREZA EXEMPLIFICATIVA DE UMA POSSÍVEL APLICAÇÃO DO REGRAMENTO

EDIFICABILIDADE



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

O PLANO DE MASSA, APRESENTADO NA IMAGEM ACIMA, É DE NATUREZA EXEMPLIFICATIVA DE UMA POSSÍVEL APLICAÇÃO DO REGRAMENTO

EDIFICABILIDADE



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

O PLANO DE MASSA, APRESENTADO NA IMAGEM ACIMA, É DE NATUREZA EXEMPLIFICATIVA DE UMA POSSÍVEL APLICAÇÃO DO REGRAMENTO

EDIFICABILIDADE



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

O PLANO DE MASSA, APRESENTADO NA IMAGEM ACIMA, É DE NATUREZA EXEMPLIFICATIVA DE UMA POSSÍVEL APLICAÇÃO DO REGRAMENTO

EDIFICABILIDADE



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

O PLANO DE MASSA, APRESENTADO NA IMAGEM ACIMA, É DE NATUREZA EXEMPLIFICATIVA DE UMA POSSÍVEL APLICAÇÃO DO REGRAMENTO

EDIFICABILIDADE



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

EDIFICABILIDADE



O PLANO DE MASSA, APRESENTADO NA IMAGEM ACIMA, É DE NATUREZA EXEMPLIFICATIVA DE UMA POSSÍVEL APLICAÇÃO DO REGRAMENTO

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

O PLANO DE MASSA, APRESENTADO NA IMAGEM ACIMA, É DE NATUREZA EXEMPLIFICATIVA DE UMA POSSÍVEL APLICAÇÃO DO REGRAMENTO

EDIFICABILIDADE



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

O PLANO DE MASSA, APRESENTADO NA IMAGEM ACIMA, É DE NATUREZA EXEMPLIFICATIVA DE UMA POSSÍVEL APLICAÇÃO DO REGRAMENTO

EDIFICABILIDADE

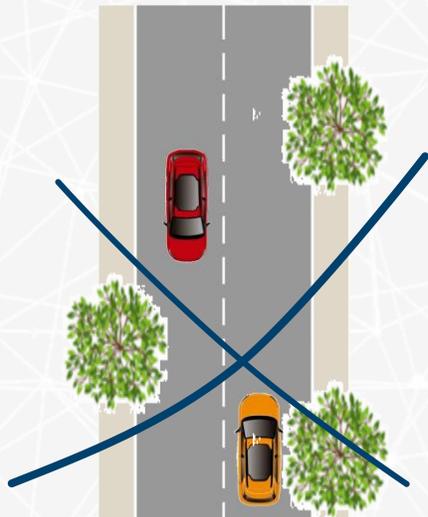


ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

ASPECTOS DO REGULAMENTO

OFERTA DE ESPAÇOS PÚBLICOS

54% de ÁREA PÚBLICA



70% v / 30% p



ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

ASPECTOS DO REGULAMENTO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (C.A)

O CA contabiliza a área total construída:

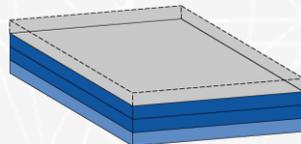
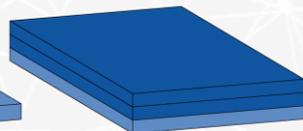
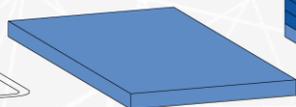
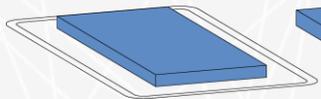
$$\text{Área privativa} \text{ (ícone de casa)} + \text{Áreas comuns} \text{ (ícone de pessoa)} + \text{Estacionamento Coberto} \text{ (ícone de carro)}$$

Mínimo

Básico

Máximo

Bonificado



C.A mínimo – estabelecido para o cumprimento da função social da propriedade;

C.A básico – relativo ao direito de propriedade;

C.A máximo – potencial construtivo máximo

C.A. Bonificado – Estímulo ao comércio e serviços. Não entra na Outorga Onerosa

Será cobrada OODC do coeficiente a mais do básico, até se atingir o máximo

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

ASPECTOS DO REGULAMENTO

DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)

Partindo da densidade:

Densidade almejada:
375 hab/ha



5.062 habitantes



1.782 unidades
habitacionais (UH)

Para garantir a vitalidade urbana:

3/4
habitacional



1/4
comércio e serviços

Para cálculo do C.A., considerou-se:

2/3
de área privativa



1/3
de área comum e estacionamento

O CA correspondente à
densidade almejada é 4

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

ASPECTOS DO REGULAMENTO

TAXA DE SOLO NATURAL (TSN)

O plano prevê o Incremento de áreas verdes, através do aumento da área verde pública do parcelamento e da taxa de solo natural exigida para os lote.

Taxa de solo natural mínima prevista pela **legislação atual**:



Taxa de solo natural mínima prevista no **Plano**:



+ 35% Incremento de área verde / solo natural

ESTACIONAMENTOS

AUTOMÓVEIS

1. Para o **uso habitacional**: não é exigido número mínimo de vagas;

Para o uso **não habitacional**:

- Empreendimentos com até 500m² de área privativa são dispensados da oferta de vaga;
- Empreendimentos com **mais** de 500m²: mínimo de 1 vaga/100m² de área privativa;

Fica estabelecido um **número máximo de vagas** para os usos habitacional, não habitacional e misto na proporção de **1 vaga para cada 70m²** (setenta metros quadrados) de área privativa.

BICICLETAS

Exigência de bicicletários privados e públicos.

ZEPH 19 - SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

ASPECTOS DO REGULAMENTO

- **Obrigatoriedade de diversidade de usos por quadra;**
- Mínimo de **60% de fachada ativa** nas faces de quadra voltadas para a Av. Cruz Cabugá.
- **Galeria em 80%** de cada fachada voltada para a **Av. Cruz Cabugá e Praça do Hospital;**
- Obrigatoriedade de **permeabilidade visual** em no mínimo **60% da extensão das fachadas;**
- **Proibição** da utilização de **muros e gradis** no paramento do lote;
- **Cada quadra** deverá ter o número mínimo de **2 a 3 torres;**
- **Implantação obrigatória da edificação em 70% do recuo frontal** para conformação do espaço público;
- Definição de **gabaritos máximos e variados** entre edificações na mesma quadra;

BENEFÍCIOS À COMUNIDADE

SANTO AMARO NORTE

BENEFÍCIOS À COMUNIDADE

- **Ampliação** do perímetro da **ZEIS** e elaboração de **Plano Urbanístico Preliminar** para a mesma, propondo:
 - ✓ Implantação de **infraestrutura e reordenamento urbano**, contemplando abertura de vias, intervenções em “miolos de quadra” e **implantação de 16 novas praças**;
 - ✓ Requalificação do **Campo do Onze**;
 - ✓ **Oferta preliminar de 1001 unidades habitacionais**, com **critérios diferenciados** de reassentamento e de **qualificação de espaços públicos** em benefício da população reassentada e da receptora de reassentamentos dentro da ZEIS;
 - ✓ **Uso misto** nos conjuntos habitacionais para o reassentamento, de forma a **ofertar emprego e renda** para os seus moradores;

BENEFÍCIOS À COMUNIDADE

- **Vinculação da prioridade da ZEIS nas mitigações e compensações da Vila Naval e demais empreendimentos** de impacto no território, com **ênfase especial para a formação de mão-de-obra** da comunidade e seu **aproveitamento nas obras e nas atividades a se instalarem** nos mesmos;
- A obrigatoriedade de **uso misto e fachada ativa** na Vila Naval, implicando na oferta de serviços à comunidade, bem como no **aumento da oferta de empregos**;
- Oferta de **terrenos** para implantação de **equipamentos públicos** no território;
- **Implantação de Parque Linear da frente d'água**, com paisagismo, área de esportes e equipagem de acordo com os anseios da comunidade;
- Requalificação dos **Jardins da Av. Gov. Agamenon Magalhães**;
- **Nova praça** em frente ao hospital de Santo Amaro;

BENEFÍCIOS À COMUNIDADE

- **Alargamento e arborização das calçadas** em todo território, com o aumento do **conforto e segurança** ao caminhar
- Ampliação e **requalificação da praça General Abreu e Lima**;
- **Melhoria da segurança devido** à atração de novos usos e a remoção de muros e barreiras visuais;
- **Melhoria** da qualidade do serviço de **transporte público** pela Requalificação Av. Cabugá;
- Ampliação da **Rede Cicloviária**;
- **Estação de navegação mais próxima à ZEIS** e à estação de BRT;
- **Requalificação do Mercado** de anto Amaro.

SANTO AMARO NORTE

Plano Específico

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA



POR VOCÊ, TRABALHANDO SEM PARAR.