

LEI Nº 15.421

EMENTA:- Altera a Lei nº 14.511 de 17 de janeiro de 1983, modificando a Estrutura Viária Urbana e dá ou tras providências.

O PREFEITO DA CIDADE DO RECIFE FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - A Estrada do Bongü, no trecho compreendido entre a Estrada dos Remédios e a Av. Manoel Gonçalves da Luz, fica transformada em "EIXO URBANO - EU", de ambos os lados, par ou ímpar, da citada via, de acordo com o previsto no Artigo 41 da Lei nº 14.511, de 17 de janeiro de 1983.

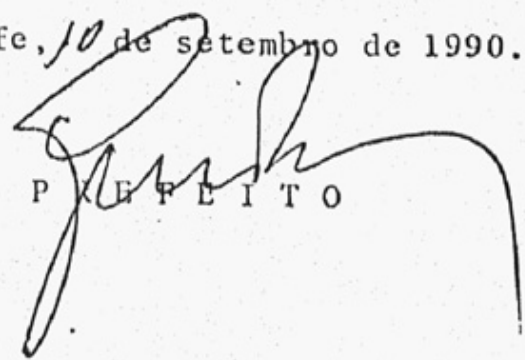
- § 1º - Os lotes lindeiros ao "EIXO URBANO - EU", em ambos os lados, têm sua utilização subordinada às especificações constantes no Quadro Anexo I desta Lei, de "usos permitidos e tolerados e condições de ocupação e aproveitamento", o qual fica incorporado ao anexo 2B da Lei nº 14.511, de 17 de janeiro de 1983.

§ 2º - O anexo I desta Lei, referente à descrição dos limites do "EIXO URBANO - EU", fica incorporado ao anexo IB da Lei nº 14.511, de 17 de janeiro de 1983.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Recife, 10 de setembro de 1990.


P R E F E I T O

a) Gilberto Marques Paulo.

. DIVISÃO TERRITORIAL: EIXO URBANO/ESTRADA DO BONGI (Trecho Estrada dos Remédios/Av. Manoel Gonçalves da Luz.

. CATEGORIAS DE USO: CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DO LOTE.

USO PERMITIDO	USOS TOLERADOS	COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO(%)	AFASTAMENTOS	
				FRENTE	LAT/FUNDOS
-	H3	0.7	35	7.00	3.00
-	H4	1.6	40	7.00	3.00
-	H6, 8	3.0	30	7.00	3.00
-	H2	1.0	50	7.00	3.00
-	H7	1.4	35	7.00	3.00
AS1	-	0.5	25	7.00	1.50
CA1-2 (2)	-	1.2	60	7.00	3.00
COM1-2	-	0.6	30	7.00	3.00
CV1-2-3-6-7-11	-	1.2	60	7.00	3.00
CV4	-	0.7	50	7.00	3.00
CV5	-	2.4	60	7.00	3.00
CV10	-	0.8	40	7.00	3.00
CV9	-	2.5	60/30 (1)	7.00	3.00
-	CV12	1.2	60	10.00	3.00
DV3-4-6	-	0.4	20	7.00	3.00
DV2	-	0.6	30	7.00	3.00
GO1-5	-	1.2	40	7.00	3.00
Ia (2)	-	1.2	60	7.00	3.00
Ib	-	1.2	60	7.00	3.00
S1	-	0.7	35	7.00	3.00
S2	-	1.2	40	7.00	3.00
S4	-	2.4	40/20 (1)	7.00	3.00
S5- 6 (2)	-	1.2	40	7.00	3.00
SE1-2	-	2.5	60/30 (1)	7.00	3.00
SP1	-	0.5	25	7.00	3.00
SP2 (2)	-	0.8	40	7.00	3.00
SR1	-	0.2	20	15.00	3.00
SR2-5 (2)	-	0.6	30	7.00	3.00
SR3	-	0.8	40	7.00	3.00
SR4	-	0.8	40	7.00	3.00
TR	-	0.6	30	7.00	3.00

OBSERVAÇÕES: (1) a/b onde "a" representa a taxa de ocupação para o térreo e 1º pavimento, e "b" representa a taxa de ocupação para os demais pavimentos.

(2) Pode fazer parte do CV10 desde que obedeça às condições de ocupação e aproveitamento destes usos.

DESCRIÇÃO DOS LIMITES: EIXO URBANO ESTRADA DO BONGI - Ambos os lados do trecho situado entre a Estrada dos Remédios e a Av. Manoel Gonçalves da Luz.

1. APRESENTAÇÃO

A Estrada do Bongí é uma importante via de acesso, que interliga os bairros do Bongí, Prado, Mustardinha, Afogados, Ilha do Retiro, entre outros.

Com relação ao sistema viário da cidade, integra o sistema arterial secundário, estando classificada como via coletora, que canaliza o tráfego para a II Perimetral.

Quando ao seu aspecto físico, possui a caixa da via, largura de 20 m; sendo 14 m de rolamento e 3 m de passeios em ambos os lados. O tráfego se desenvolve em duplo sentido. Não possui canteiro central; seu pavimento é em asfalto.

A área, objeto do presente estudo, encontra-se compreendida entre a Estrada dos Remédios e a Avenida Manoel Gonçalves da Luz, numa extensão de 982 m, abrangendo uma área total de 19.640 m², ou seja, 1,96 ha.

Limita-se pelas vias acima citadas, bem como a linha de fundos dos lotes lindeiros.

Quanto à sua localização na cidade, está inserida numa zona onde predominam os assentamentos habitacionais, de padrão médio/baixo, compreendendo quadras bem definidas, no que se refere ao aproveitamento do solo.

2. EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente trabalho trata da revisão do zoneamento do Uso e Ocupação do Solo na Estrada do Bongí, tendo em vista a necessidade de adequar as peculiaridades da área à legislação vigente.

Na Lei 7427/61, no seu art. 32, a Estrada do Bongí é parte integrante de uma zona industrial, o que justifica a presença de usos característicos desta zona, ali consolidados.

Na legislação vigente (14.511/83), está inserida dentro de uma Zona Residencial (ZR5) caracterizada pela predominância habitacional, embora atualmente, o traçado urbano desta via esteja comprometido com outras atividades.

O número constante de solicitações de usos que não são permitidos nesta zona (ZR5) inclusive uma série de processos que enviados à CEAP - Comissão Especial de Acompanhamento do Plano e Ocupação do Uso do Solo, estão aguardando definições, demonstram a necessidade de se efetuar estudo mais detalhado sobre a ocupação dos lotes lindeiros à esta via, bem como de sua vizinhança, a fim de que se possa redefinir as normas de instalações de usos para a área, transformando-a num Eixo Urbano.

Concluído o levantamento de dados e analisados os percentuais da tipologia dos eixos existentes, constatamos que a área de comércio e serviços, somadas a área destinada do uso misto ultrapassam o percentual da área habitacional, justificando a necessidade de se ajustar a legislação vigente à realidade local.

É notável a existência do uso misto onde a habitação aparece conjugada à atividade econômica, predominando, no caso, o H2/CV.

Também consideramos significativo o percentual de terrenos vagos, permitindo que se estabeleça, de acordo com as tendências de usos comprovados na pesquisa de campo, a instalação de novos usos, criando opções que hoje não são permitidas, por ser uma ZR, mas que com as características de eixo, ali poderão ser instaladas, sem nenhum prejuízo para o seu entorno.

3. SITUAÇÃO EXISTENTE

PLANTA DO ZONEAMENTO

GRÁFICO DE PÉRCENTUAL DA TIPOLOGIA DOS USOS

(ANEXO)

4. QUADRO ATUAL DE USOS PERMITIDOS E TOLERADOS

ESTRADA DO BONGI

. DIVISÃO TERRITORIAL: Zona Residencial 5 - ZR5

. CATEGORIA DE USOS - CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DO LOTE

USOS PERMITIDOS	USOS TOLERADOS	COEFICIENTE UTILIZADO	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTO INICIAL (m)	
				FRENTE	LATERAL e FUNDOS
HT1	-	4.5	65/35 (1)	7.0	3.0
H3	-	0.7	35	5.0	1.5
H4	-	1.6	40	5.0	3.0
H6, H8	-	3.0	30	5.0	3.0
H2	SR4(2)	1.0	50	5.0	1.5
H7	-	1.4	35	5.0	3.0
DV3	-	0.8	40	7.0	3.0
-	C1	0.6	30	7.0	3.0
-	C2	0.3	30	7.0	3.0
-	C3	0.8	40	7.0	3.0
-	DV2	-	30	7.0	3.0
E1	-	0.6	30	10.0	5.0
E2	-	1.2	30	10.0	5.0
HT2	-	3.3	60/30 (1)	7.0	3.0
HT7, HT8	-	1.2	60	7.0	3.0
S1	-	1.0	50	7.0	1.5

-	S4	1.8	40/20 (1)	7.0	3.0
-	S5, S6	1.2	40	7.0	3.0
-	SP1, SP2	1.2	40	7.0	3.0
-	SE1 (2)	2.5	30	7.0	3.0
-	SR3	0.8	40	7.0	3.0
-	SR5 (2)	0.6	30	7.0	3.0
TR	-	-	35	7.0	3.0
-	G01, CV10, Ia	0.6	30	7.0	3.0
AS1, 2, 3	-	1.2	40	5.0	3.0
-	CV1 (2)	0.8	40	7.0	1.5
-	CV3 (2)	1.0	50	7.0	3.0
DV7, DV8, HT4	COM1, COM2	análise especial, condições específicas para cada caso à critério do órgão competente			

OBSERVAÇÃO:

- 1) a/b onde "a" representa a taxa de ocupação para o térreo e 1º pavimento e "b" representa a taxa de ocupação para os demais pavimentos.
- 2) Pode fazer parte do CV10 desde que obedeça as condições de ocupação e aproveitamento destes usos.

5. PROPOSTA

Para elaboração da presente proposta, levou-se em consideração as tendências da área, comprovadas através da pesquisa de campo, e a predominância das interseções de usos de áreas semelhantes (Av. Beberibe e Estrada de Belém), sem esquecer as interferências que o disciplinamento desses novos usos possam acarretar no movimento do tráfego da via. Para tal, foi considerado a análise efetuada pela Divisão de Estudos Viários - DEV, de maneira que o impacto causado sobre a redefinição da ocupação da área, possa acontecer de forma racional.

A listagem dos usos propostos, com os respectivos parâmetros encontram-se na tabela anexa a seguir.