

EMENTA: Altera o zoneamento da Cidade, transformando a área denominada "Campo do Banco", sita no bairro da Várzea, em Zona Especial de Interesse Social.

O POVO DA CIDADE DO RECIFE, POR SEUS REPRESENTANTES DECRETA E EU EM SEU NOME SANCIONO, A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica instituída como Zona Especial de Interesse Social-ZEIS, a área conhecida como "Campo do Banco", situada no bairro da Várzea, nesta Cidade, adiante descrita e perfeitamente individualizada na planta constante do anexo 01 desta Lei, de acordo com o que prescreve o parágrafo único, do Artigo 4º, da Lei Municipal nº 14.947/87 e do Artigo 9º, do Decreto nº 13.925, de 26 de junho de 1987.

Parágrafo Único - São os seguintes os característicos, limites e confrontações da área ora instituída como Zona Especial de Interesse Social-ZEIS:
DESCRIÇÃO DOS LIMITES DA ÁREA: inicia no cruzamento do eixo da Rua Professor Artur de Sá com o prolongamento da linha de divisa lateral direita do lote pertencente ao Cemitério da Várzea, da mesma rua, deflete à esquerda e segue por este até o cruzamento com o eixo da Rua Acadêmico Hélio Ramos; deflete à esquerda e segue por este até o cruzamento com o prolongamento da linha de divisa lateral esquerda da casa nº 50 da mesma rua; deflete à direita e segue por esta até o cruzamento com a linha de divisa de fundo dos lotes lindeiros da Rua Acadêmico Hélio Ramos; deflete à esquerda e segue por esta até o cruzamento com a linha de divisa lateral direita da casa nº 304, da mesma rua; deflete à esquerda e segue por esta e seu prolongamento até o cruzamento com o eixo da Rua Acadêmico Hélio Ramos; deflete à direita e segue por este até o cruzamento com o eixo da Rua Tomé do Rêgo Cavalcante, deflete à direita e segue por este até o cruzamento com o eixo da Rua Gal. Adauto Gomes Barbosa, deflete à direita e segue por este até o cruzamento com o prolongamento da linha de divisa lateral esquerda da casa nº 14, da mesma rua; deflete à esquerda e segue por esta e seu prolongamento até o cruzamento com a linha de divisa lateral esquerda do lote pertencente a Telpe, prédio nº 1513, da Avenida Afonso Olindense, deflete à direita e segue por esta e seu prolongamento até o encontro da linha de divisa de fundo do lote pertencente a Brasilit, prédio 1190, da Av. Barão de Bonito, segue por esta e seu prolongamento até o cruzamento com a linha de divisa lateral direita do lote pertencente ao Cemitério da Várzea, da Rua Professor Artur de Sá, deflete à direita e segue por esta e seu prolongamento até o cruzamento com eixo da Rua Professor Artur de Sá, fechando assim a poligonal que define o limite da área, que mede 0,94 ha.

Art. 2º - Ficam alterados, com a exclusão da área acima descrita, os limites da ZR-2.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Recife, 11 de agosto de 1994


 PREFEITO DA CIDADE DO RECIFE

a) Jarbas de Andrade Vasconcelos.

LEVANTAMENTO SÓCIO-URBANÍSTICO - Anexo 01

ÁREA CAMPO DO BANCO

a) Localização das Áreas - Zonas Inseridas

A área localiza-se na Zona Oeste da cidade, compõe a Região Político Administrativa 04 e integra o bairro da Várzea.

A mancha em estudo é formada pela comunidade de Campo do Banco e está inserida na ZR-2, que possui densidade populacional e tipologia habitacional diferente da área em destaque.

b) Forma de Ocupação/Nível de Consolidação

O processo de ocupação da área se deu de forma pacífica, teve início em torno de 1960. O terreno era uma área deserta, coberta de mato e lixo, onde as famílias construíam seus casebres, e atualmente não apresenta problemas que dificultem sua consolidação.

Organizações Comunitárias existentes

- Associação de Moradores de Campo do Banco. (fundada em 1987)
- Grupo Voluntárias da Caridade
- Quadrilha Matuta a Bicharada (Masculino)

Equipamentos Comunitários

A comunidade se beneficia de toda infra-estrutura oferecida pelo seu entorno, como o Centro Comunitário Irmã Ângela, Centro Social Urbano - Várzea, as escolas e hospitais da rede pública, etc.

Intervenções Implementadas pelo Setor Público

A comunidade não dispõe de linha específica de transporte coletivo. Porém, são bem servidos, vez que utilizam todos os coletivos que trafegam na Várzea, como também os que fazem integração da Cidade Universitária com outros bairros e municípios.

Quanto ao saneamento, a área apresenta precárias condições de esgotamento sanitário, dispõe de canaletas para o escoamento d'água construídas em 1987, e em 1978 obtiveram água encanada através da Compesa.

No que se refere a energia elétrica, utilizavam candeeiro e posteriormente puxaram cambiarra da residência de um morador sob pagamento de uma taxa ao mesmo, quando em 1970 a CELPE legalizou as instalações.

A comunidade tem apenas uma rua pavimentada. A limpeza urbana é realizada por caminhão na área interna da comunidade.

A comunicação é realizada por alguns telefones públicos instalados na comunidade.

c) Relação com o Entorno

A comunidade interage com o entorno de forma harmoniosa, tanto na prestação de serviços, desenvolvendo atividades do setor informal como utilizando os serviços básicos de saúde, educação, lazer, transporte, policiamento, etc.

d) Uso Predominante e Nível Econômico da População:

A área apresenta uso predominantemente habitacional, onde se destaca casas de alvenaria em bom estado de conservação.

No que diz respeito ao nível econômico de sua população, a comunidade em epígrafe, não foge à realidade das mais de 600 favelas da cidade, sobrevivendo de atividades do setor informal, sendo relevante o número de trabalhadores da construção civil e de operários, marginalizadas do mercado de trabalho, não percebendo renda fixa.

e) Características Urbanísticas do Assentamento:

A mancha em estudo apresenta características que a diferenciam da ZR-2.

O seu traçado urbanístico é irregular, tipologia habitacional de baixo porte e padrão e densidade compatíveis com áreas especiais.

A área soma um total de 0,94ha. tem perfil urbanístico característico de aglomerados pobres, carentes de infra-estrutura urbana e regularização fundiária com capacidade de Consolidação e fixação de sua população por não estarem localizadas em área de risco ou interdição institucional.

A criação de instrumentos de Regularização Urbanística específicos a estes tipos de assentamentos deverá levar em consideração que parte do assentamento está localizado em ruas e de que algumas habitações ficaram impossibilitadas de serem incluídas no limite da ZEIS, devendo ser alvo de estudo urbanístico posterior, possibilitando um desenvolvimento planejado para estas áreas, sem comprometimento da identificação sócio-econômica das mesmas e tipicidade da malha.

A recomendação a favor da criação de uma nova ZEIS, prende-se ao fato da ocupação apresentar condições de permanência física, por ser uma área plana com

perspectivas de melhorias a partir da execução do seu Plano Urbanístico e de Regularização Jurídica que venha favorecer a implantação de infra-estrutura, demonstrando assim a sua viabilidade de consolidação e melhorias previsto por Lei.

Entende-se pois, a necessidade do engajamento desta área, dentro dos parâmetros estabelecidos pelo PREZEIS e da programação específica da PCR para tais tecidos.

DESCRIÇÃO DE LIMITES - ANEXO 2 - CAMPO DO BANCO

Inicia no cruzamento do eixo da Rua Professor Artur de Sá com o prolongamento da linha de divisa lateral direita do lote pertencente ao Cemitério da Várzea, da mesma rua; deflete à esquerda e segue por este até o cruzamento com o eixo da Rua Acadêmico Hélio Ramos; deflete à esquerda e segue por este até o cruzamento com o prolongamento da linha de divisa lateral esquerda da casa nº 50 da mesma rua; deflete à direita e segue por esta até o cruzamento com a linha de divisa de fundo dos lotes lindeiros da Rua Acadêmico Hélio Ramos; deflete à esquerda e segue por esta até o cruzamento com a linha de divisa lateral direita da casa nº 304, da mesma rua; deflete à esquerda e segue por esta e seu prolongamento até o cruzamento com o eixo da Rua Acadêmico Hélio Ramos; deflete à direita e segue por este até o cruzamento com o eixo da Rua Tomé do Rêgo Cavalcanti; deflete à direita e segue por este até o cruzamento com o eixo da Rua Gal. Adauto Gomes Barbosa; deflete à direita e segue por este até o cruzamento com o prolongamento da linha de divisa lateral esquerda da casa nº 14, da mesma rua; deflete à esquerda e segue por esta e seu prolongamento até o cruzamento com a linha de divisa lateral esquerda do lote pertencente a Telpe, prédio nº 1513, da Av. Afonso Olindense; deflete à direita e segue por esta e seu prolongamento até o encontro da linha de divisa de fundo do lote pertencente a Brasilit, prédio 1190, da Av. Bar_o de Bonito; segue por esta e seu prolongamento até o cruzamento com a linha de divisa lateral direita do lote pertencente ao Cemitério da Várzea, da Rua Professor Artur de Sá; deflete à direita e segue por esta e seu prolongamento até o cruzamento com o eixo da Rua Professor Artur de Sá, fechando assim a poligonal que define o limite da área.

O limite proposto para a Zeis possui uma área de 0,94 ha.

