

**LEI Nº 16.719 /2001**

Ementa: Cria a Área de Reestruturação Urbana - ARU, composta pelos bairros Derby, Espinheiro, Graças, Afritos, Jaqueira, Parnamirim, Santana, Casa Forte, Poço da Panela, Monteiro, Apipucos e parte do bairro Tamarineira, estabelece as condições de uso e ocupação do solo nessa Área.

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

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º - Fica criada a Área de Reestruturação Urbana - ARU - composta pelos bairros Derby, Espinheiro, Graças, Afritos, Jaqueira, Parnamirim, Santana, Casa Forte, Poço da Panela, Monteiro, Apipucos e parte do bairro Tamarineira -, cujas condições de uso e ocupação do solo obedecerão às normas estabelecidas nesta Lei, em consonância com as diretrizes contidas na Lei Orgânica do Município - LOMR e no Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife - PDCR, e cujo perímetro está delimitado no Anexo 1 e descrito no Anexo 2-A desta Lei.

Art. 2º - As disposições desta Lei aplicam-se às obras de infra-estrutura, 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.

Art. 3º - Integram esta Lei, complementando seu texto, os Anexos numerados de 1 a 8.

**CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS**

Art. 4º - A Área de Reestruturação Urbana tem como objetivos:

I - requalificar o espaço urbano coletivo;

II - permitir a convivência de usos múltiplos no território da ARU, respeitados os limites que estabelece;

III - condicionar o uso e a ocupação do solo à oferta de infra-estrutura instalada, à tipologia arquitetônica e à paisagem urbana existentes;

IV - definir e proteger áreas que serão objeto de tratamento especial em função das condições ambientais, do valor paisagístico, histórico e cultural e da condição sócio-econômica de seus habitantes;

V - respeitar as configurações morfológicas, tipológicas e demais características específicas das diversas localidades da ARU.

**CAPÍTULO III
DA DIVISÃO TERRITORIAL**

Art. 5º - A Área de Reestruturação Urbana está dividida em duas zonas:

I - ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA - ZRU;

II - ZONAS DE DIRETRIZES ESPECÍFICAS - ZDE.

Seção I**Da Zona de Reestruturação Urbana**

Art. 6º - A Zona de Reestruturação Urbana é composta por setores cujo adensamento deve ser compatível com as características físicas e ambientais, sendo classificadas em:

I - Setor de Reestruturação Urbana 1 - SRU1;

II - Setor de Reestruturação Urbana 2 - SRU2;

III - Setor de Reestruturação Urbana 3 - SRU3;

§ 1º - O Setor de Reestruturação Urbana 1 configura-se como área adensada construtivamente, diversificada em usos, com habitações predominantemente multifamiliares e com as principais vias saturadas em termos de fluxo, requerendo parâmetros urbanísticos capazes de contribuir para um melhor equilíbrio entre a área construída e a oferta de infra-estrutura viária.

§ 2º - O Setor de Reestruturação Urbana 2 configura-se como área que apresenta um acelerado processo de transformação no que se refere ao uso e à ocupação do solo, requerendo parâmetros urbanísticos capazes de evitar um desequilíbrio entre área construída e oferta de infra-estrutura e conservar elementos singulares ainda existentes em termos de sua tipologia arquitetônica.

§ 3º - O Setor de Reestruturação Urbana 3 configura-se como área que margeia o Rio

Capibaribe e apresenta tipologia predominantemente unifamiliar, requerendo parâmetros urbanísticos capazes de conservar elementos singulares ainda existentes em termos de sua paisagem natural.

Art. 7o - Os Setores de Reestruturação Urbana têm seus perímetros delimitados no Anexo 1 e descritos no Anexos 2-B, 2-C e 2-D desta Lei.

Seção II

Das Zonas de Diretrizes Específicas

Art. 8o - As Zonas de Diretrizes Específicas compreendem as áreas que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo e classificam-se em:

I - Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH;

II - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

III - Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPA.

Art. 9o - As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH compreendem as áreas, situadas na ARU e definidos como tais pela Lei nº 16.176/96.

Art. 10 - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS compreendem as áreas, situadas na ARU e definidas como tais pela Lei nº 16.176/96 e leis complementares.

Art. 11 - As Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPA compreendem as áreas, situadas na ARU e definidas como tais pelas Lei nº 16.176/96, Lei nº 16.243/96 e Lei nº 16.609/00.

Parágrafo Único - Além das ZEPAs referidas no caput deste artigo, fica criada a ZEPA 23 - Parque das Capivaras.

Art. 12 - As ZDEs têm seus perímetros delimitados e descritos de acordo com o indicado na Subseção IV, Capítulo II da Lei nº 16.176/96.

Parágrafo Único - Excetuam-se do caput deste artigo a ZEPH 02 - Apipucos, a ZEPH 5 - Poço da Panela, a ZEPH 33 - Manguinhos e a ZEPA 23 - Parque das Capivaras, cujos perímetros estão delimitados no Anexo 1 e descritos respectivamente nos Anexos 2-E, 2-F, 2-G e 2-H desta Lei.

Seção III

Do Parcelamento

Art. 13 - Fica permitido o remembramento na SRU 1, exclusivamente, para implantação de edificação com no máximo 60,00m (sessenta metros) de gabarito desde que atendidos os requisitos especificados no Anexo 6 desta Lei.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto no caput deste artigo os Setores de Preservação Rigorosa - SPRs das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPHs, localizadas no SRU 1, cujos parâmetros estão incluídos no Anexo 8 desta Lei.

Art. 14 - Fica permitido o remembramento na SRU 2, exclusivamente, para implantação de edificação com no máximo 36,00m (trinta e seis metros) de gabarito desde que atendidos os requisitos especificados no Anexo 6 desta Lei.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto no caput deste artigo os Setores de Preservação Rigorosa - SPRs das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPHs, localizadas no SRU 2, cujos parâmetros estão incluídos no Anexo 8 desta Lei.

Art. 15 - Fica permitido o remembramento na SRU 3, exclusivamente, para implantação de edificação com no máximo 12,00m (doze metros) de gabarito desde que atendidos os requisitos especificados no Anexo 6 desta Lei.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto no caput deste artigo os Setores de Preservação Rigorosa - SPRs das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPHs, localizadas no SRU 3, cujos parâmetros estão incluídos no Anexo 8 desta Lei.

Seção IV

Do Sistema Viário

Art. 16 - Para efeito desta Lei, o sistema viário limita os usos e as atividades permitidos na da ARU, em consonância com o Artigo 36 da Lei nº 16.176/96.

Art. 17 - O sistema viário da ARU integra o Sistema Viário do Município, composto pelos Corredores de Transporte Rodoviário e demais vias urbanas, sendo classificadas, conforme o Artigo 34 da Lei 16.176/96.

Parágrafo Único - Os Corredores de Transporte contidos na ARU estão discriminados no Anexo 3 desta Lei, que modifica, quanto a esta Área, o disposto no Anexo 7 da Lei nº 16.176/96.

Art. 18 - Além da classificação prevista no Artigo 34 da Lei nº 16.176/96, as vias urbanas situadas na ARU são categorizadas em função do dimensionamento médio de sua seção transversal, considerado a sua malha viária conforme segue:

I - nível A: aquelas com as maiores dimensões de seção transversal;

II - nível B: aquelas pertencentes ao intervalo de dimensões médias de seção transversal;

III - nível C: aquelas no intervalo das menores seções transversais.

§ 1º - A listagem das vias e sua categoria de dimensionamento previstas neste artigo encontram-se no Anexo 4 desta Lei.

§ 2º - As novas vias e aquelas não previstas no Anexo 4 desta Lei serão objeto de análise e classificação pelo Órgão Municipal competente.

CAPÍTULO IV DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS

Seção I

Das Atividades Geradores de Interferência no Tráfego

Art. 19 - As normas gerais quanto a Usos Geradores de Interferência no Tráfego são aquelas definidas na Seção II do Capítulo III da Lei nº 16.176/96.

Art. 20 - Para disciplinar os usos geradores de interferência no tráfego na ARU, além da exigência de vagas de estacionamento, serão limitados usos e atividades em função de sua localização em Corredores de Transportes.

Art. 21 - As exigências de vagas de estacionamento para as vias componentes da ARU estão especificadas no Anexo 5 desta lei, modificando para esta Área o disposto no Anexo 8 da Lei nº 16.176/96.

Art. 22 - Aplicam-se na ARU as mesmas condições expressas no Art. 40 da Lei 16.176/96, excetuando-se o disposto nos parágrafos seguintes.

§ 1º - As exigências de estacionamento, bem como a previsão para carga e descarga de mercadorias deverão ser atendidas dentro do lote do empreendimento, inclusive para aqueles usos e atividades que requerem análise especial;

§ 2º - Excetuam-se do disposto do parágrafo 1º deste artigo os casos de reforma e mudança de uso e atividade, quando poderá ser atendida a exigência de vaga de estacionamento em outro lote, desde que dentro de um raio máximo de 100,00m (cem metros) de distância do mesmo, sendo exigido, neste caso, a análise especial pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU;

§ 3º - Nos Corredores de Transporte Metropolitano e Corredor de Transporte Urbano Principal, o funcionamento de creches, pré-escolares, escolas de ensino fundamental e médio, instituições de ensino superior, hospitais, casas de recepção, cursos especializados e similares, assim como as edificações com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados), que abrigarem padarias, bares, restaurantes, lanchonetes, centros de cultura física, escolas de dança e música, obedecerão aos seguintes requisitos:

I - os acessos serão feitos pelas vias laterais aos lotes ou paralelas aos corredores;

II - os acessos efetuados por via lateral ao lote, manterão uma distância mínima de 20m da testada do lote limdeira ao corredor;

III - os projetos deverão prever uma alça de acesso ao empreendimento que deverá ser submetido à análise do órgão competente.

§ 4º - Para o cumprimento do disposto no parágrafo 1º, os alvarás de localização e funcionamento, bem como sua renovação anual nos termos do Artigo 124 da Lei nº 16.176/96, estarão condicionados à manutenção da disponibilidade do lote destinado ao estacionamento.

Art. 23 - O rebaixamento do meio-fio para o acesso às áreas estacionamento de veículos, nos termos do Artigo 42 da Lei nº 16.176/96, obedecerá, na ARU, os seguintes limites:

I - o número de vagas do empreendimento deve ser inferior ou igual a 10 (dez);

II - a extensão do meio-fio rebaixado não deve ultrapassar 15,00 m (quinze metros) desde que esta medida não ultrapasse 60% (sessenta por cento) de cada testada do lote ou empreendimento;

III - a continuidade do passeio público deve ser assegurada, sendo proibido o rebaixamento da largura total da calçada, permitindo-se o rebaixamento equivalente a 1/3 (um terço), com o máximo de 1,00m (um metro) no sentido da largura dos passeios.

§ 1º - Nos Corredores de Transporte Metropolitanos (CTM) e Urbano Principal (CTUP), bem como nos terrenos onde a exigência de vagas do empreendimento não se enquadrar nas hipóteses previstas nos incisos I e II do caput deste artigo, somente será admitido o rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos, observada a extensão máxima de 7,00m (sete metros) quando num único ponto ou em 2 (dois) pontos distintos com extensão máxima de 4m (quatro metros), em cada testada do lote;

§ 2º - Excetua-se do disposto no inciso II deste Artigo o rebaixamento de meio-fio para lotes com testada até 10,00m (dez metros) de extensão, a qual poderá ser rebaixada em sua extensão total.

Seção II

Das Atividades Geradores de Incômodo à Vizinhança

Art. 24 - A instalação das Atividades Potencialmente Geradoras de Incômodo à Vizinhança (APGI) obedecerá ao disposto na Seção III do Capítulo III da Lei nº 16.176/96, modificada pela Lei 16.289/97.

Seção IV Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 25 - Os empreendimentos de impacto são aqueles usos que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais, não-habitacionais ou mistas.

Parágrafo Único - No território definido para a ARU, são considerados empreendimentos de impacto:

I - Aqueles empreendimentos de uso não-habitacional localizados em áreas com mais de 1 ha (um hectare), ou cuja área construída ultrapasse 5.000m² (cinco mil metros quadrados),

II - Aqueles empreendimentos de uso habitacional localizados em áreas com mais de 2 ha (dois hectares), ou cuja área construída ultrapasse 15.000m² (quinze mil metros quadrados),

III - Atividades como Shopping Centers, Supermercados, Centrais de Carga, Centrais de Abastecimento, Estações de Tratamento, Terminais de Transportes, Centros de Diversões, Cemitérios, Presídios, mesmo quando apresentem dimensões menores que aquelas definidas nos incisos anteriores, bem como aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município.

Art. 26 - A instalação de empreendimentos de impacto na ARU é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Memorial Justificativo que deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança, conforme estabelecido no Artigo 62 da Lei nº 16.176/96 e no artigo 105 da Lei nº 16.243/96 (Código Municipal do Meio Ambiente); bem como ser elaborado de acordo com as Resoluções do Conselho de Desenvolvimento Urbano sobre a matéria.

Art. 27 - Para a instalação de empreendimentos de impacto na ARU, classificados com o nível 3 (três) de incomodidade, conforme os anexos 9-A e 9-B da Lei nº 16.176/96, além das exigências definidas no parágrafo 3º do Artigo 62 da referida lei, deverão ser notificados pelo requerente, os ocupantes dos lotes circundantes, confinantes e defrontantes do empreendimento, por meio de carta registrada e às suas expensas.

Parágrafo Único - O requerente deverá anexar à documentação a ser analisada pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, os comprovantes da notificação de que trata o caput deste artigo.

CAPÍTULO V DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 28 - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo na ARU:

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.

Art. 29 - 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.

§ 1º - Nas edificações implantadas em terrenos inclinados, o gabarito máximo deverá ser medido no ponto médio da edificação;

§ 2º - Para efeito desta lei, o gabarito máximo permitido segundo as categorias de dimensionamento das vias, está definido no Anexo 6, salvo no que se refere às Zonas de Proteção do Patrimônio Histórico-Cultural que obedecerão ao que estabelece o Anexo 8 desta lei.

§ 3º - Poderá exceder ao gabarito máximo definido no Anexo 6 desta lei, o pavimento de casa de máquinas, cuja ocupação seja restrita apenas à(s) casa(s) de máquina(s) e reservatório(s) superior(es).

Art. 30 - A taxa de solo natural - TSN - é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantido nas suas condições naturais, tratada com vegetação e variável segundo o setor.

§ 1º - As quadras esportivas, passeios ou acessos, quando revestidos por material impermeável, e as piscinas não serão consideradas áreas de solo natural;

§ 2º - Será permitida uma parte tratada com revestimento permeável, desde que não ultrapasse 5% (cinco por cento) da área total do terreno.

Art. 31 - As taxas de solo natural, definidas de acordo com as categorias de dimensionamento das vias, estão discriminadas no Anexo 6, salvo aquelas pertinentes às Zonas de Diretrizes Específicas, que obedecerão ao estabelecido na seção II, deste capítulo.

Art. 32 - 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.

§ 1º - Para efeito do cálculo da área total de construção, serão computados todos os pavimentos e as áreas cobertas da edificação, com todos os elementos que os compõem, excetuando-se as jardineiras localizadas nas fachadas, desde que a sua largura máxima não ultrapasse 0,70m (setenta centímetros) e sua área não exceda a 1% (um por cento) da área total construída.

§ 2º - Será admitido um acréscimo ao coeficiente de utilização previsto no Anexo 6 desta Lei, destinado exclusivamente para vagas de veículos que excedam àquelas exigidas no Anexo 5 da mesma Lei, devendo este acréscimo ser regulamentado por Resolução do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 33 - Os coeficientes de utilização estabelecidos nesta lei estão discriminados no Anexo 6, salvo aqueles pertinentes às Zonas de Diretrizes Específicas, que obedecerão ao estabelecido na seção II deste capítulo.

Art. 34 - 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.

§ 1º - Os afastamentos frontal, lateral e de fundos serão medidos segundo uma perpendicular a cada segmento da linha divisória, traçada a partir do ponto médio de cada segmento da linha poligonal, definida pela projeção da edificação no plano horizontal (ver Fig. 1 do Anexo 7).

§ 2º - Para efeito da definição do ponto médio dos segmentos da linha poligonal referida no parágrafo anterior, não serão consideradas:

I - As reentrâncias existentes nesses segmentos (ver Fig. 2 do Anexo 7);

II - As partes da edificação relativas às caixas de escada, halls, by pass, elevadores e antecâmaras, não sendo entendidas como hall as circulações condominiais que interligam as caixas de escadas, elevadores e/ou unidades autônomas, desde que os afastamentos destas partes em nenhum ponto sejam inferiores ao afastamento inicial previsto no Anexo 6 desta lei (ver Fig. 3 do Anexo 7).

§ 3º - Ressalvadas as exceções previstas nesta lei, nenhum ponto das linhas poligonais referidas nos parágrafos 1º e 2º poderá estar situado a uma distância menor que 75% (setenta e cinco por cento) do afastamento regulamentar, calculado para a respectiva divisa, devendo esta distância ser medida segundo uma linha perpendicular a cada segmento da linha da divisa, e não podendo ser inferior ao afastamento inicial previsto no Anexo 6 desta lei.

Art. 35 - Os afastamentos frontal, lateral e de fundos observarão os critérios dispostos nos parágrafos deste artigo e as condições estabelecidas no Anexo 6.

§ 1º - As edificações com até 2 (dois) pavimentos poderão colar nas divisas laterais e de fundos, obedecendo às seguintes condições:

I - As edificações e dependências não poderão ocupar, em extensão, mais de 2/3 (dois terços) das divisas;

II - A altura total das edificações coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderá exceder a cota de 6,00 (seis metros), cota esta medida a partir de meio-fio.

§ 2º - Para as edificações com até 2 (dois) pavimentos, quando apresentarem vãos abertos, o afastamento mínimo para as divisas laterais e de fundo será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 3º - Para as edificações a partir de 3 (três) pavimentos, os afastamentos serão obtidos através das seguintes fórmulas:

$Af = Afi + (n-3) 0,25$

$Al = Ali + (n-3) 0,35$

$Afu = Al$

$N = n^{\circ}$ de pavimentos

Af = afastamento frontal

Al = afastamento lateral

Afi = afastamento frontal inicial

Ali = afastamento lateral inicial

Afu = afastamento de fundos

§ 4º - Para a aplicação das fórmulas mencionadas no parágrafo anterior, não será computado o pavimento de subsolo ou semi-enterrado, quando o piso do pavimento imediatamente superior a este não exceder à altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) acima do meio-fio.

§ 5º - Nas edificações em terrenos com testadas superior a 13,00m (treze metros), com mais de dois pavimentos e nos conjuntos habitacionais, os elementos divisórios, as guaritas e centrais de gás obedecerão a um afastamento mínimo frontal de 3,00m (três metros), devendo haver no paramento uma proteção com altura variável entre 0,30m (trinta centímetros) e 0,50m (cinquenta centímetros), contados a partir do nível do meio-fio.

Art. 36 - Serão admitidos elementos divisórios no paramento, desde que atendam a uma altura máxima de 2,00m (dois metros) e tenham pelo menos 70% de sua superfície vazada, assegurando a integração visual entre o espaço do logradouro e o interior do terreno, ressalvado o disposto no parágrafo 5º do artigo anterior.

Art. 37 - Em terrenos com testada superior a 13,00 (treze metros), a área correspondente ao afastamento frontal terá sua superfície em solo natural tratado com

vegetação, preservando as áreas necessárias para acessos, guarita, depósito de lixo e central de gás.

Art. 38 - Para as edificações com mais de dois pavimentos, situadas no SRU1, o afastamento mínimo frontal para o pavimento de subsolo ou semi-enterrado, é de 3,00m (três metros) (ver Fig. 4 do Anexo 7).

Parágrafo Único. Não sendo utilizado o recurso de pavimento subsolo ou semi-enterrado, o afastamento frontal para os dois primeiros pavimentos será igual ao afastamento inicial previsto no anexo 6 desta lei.

Art. 39 - As edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, situadas no SRU1, poderão colar em 2 (duas) das divisas laterais e/ou de fundos os 2 (dois) primeiros pavimentos, desde que:

I - quando colarem em 2 (duas) divisas laterais, mantenham um afastamento mínimo de 3,00 (três metros) da divisa de fundos;

II - quando colarem em 1 (uma) divisa lateral e 1 (uma) divisa de fundo, deverão manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da outra divisa lateral;

III - a altura total das edificações coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderá exceder a cota de 6,00m (seis metros), cota esta medida a partir do nível do meio-fio, admitindo-se um peitoril relativo ao piso do 1º pavimento com altura máxima de 1,10m (um metro e dez centímetros) e afastado 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das respectivas divisas (ver Fig. 5 do Anexo 7);

IV - atendam aos requisitos especiais da zona onde se situarem, estabelecidos no Anexo 6 desta lei.

Art. 40 - Para as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, situadas no SRU2 e SRU3, os afastamentos mínimos para o pavimento de subsolo ou semi-enterrado e para o pavimento imediatamente acima, serão iguais aos afastamentos iniciais indicados no Anexo 6 desta lei (ver Fig. 4-A do Anexo 7).

Parágrafo Único - Será admitida a passagem de vigas sobre a área non aedificandi definida pelos afastamentos laterais e de fundos do pavimento térreo vazado, desde que mantenham entre elas a distância mínima de 3,00m (três metros) de eixo a eixo.

Art. 41 - É permitida a redução de afastamentos nos seguintes casos:

I - Nos terrenos com largura máxima de 13m (treze metros), as edificações, independentemente do gabarito, poderão ter afastamentos iniciais de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), para as divisas laterais e de fundos;

II - Nos loteamentos destinados à habitação ou conjuntos habitacionais populares, as edificações poderão ter o afastamento frontal de 3m (três metros), desde que a profundidade do terreno não ultrapasse 20m (vinte metros);

III - As partes da edificação relativas às caixas de escadas, halls, by pass, elevadores e antecâmaras, não sendo entendidas como hall, as circulações condominiais que interligam as caixas de escadas, elevadores e / ou unidades autônomas, poderão ter os afastamentos reduzidos em até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) dos afastamentos exigidos, de acordo com as fórmulas indicadas no parágrafo 30 do Artigo 35, desde que o afastamento resultante não seja inferior ao afastamento inicial previsto no Anexo 6 desta lei;

IV - Nos terrenos de esquina, as edificações poderão ter um dos afastamentos frontais, reduzidos em até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do afastamento exigido, de acordo com a fórmula indicada no parágrafo 30 do Artigo 35, desde que o afastamento resultante não seja inferior ao afastamento inicial previsto no Anexo 6 desta lei.

§ 1º - Serão admitidas saliências sobre as fachadas, decorrentes de jardineiras, caixas de ar-condicionado, colunas, vigamentos, pórticos ou outros componentes plásticos, desde que:

a) não caracterizem piso de compartimento;

b) o avanço sobre o afastamento regulamentar não exceda a 0,70m (setenta centímetros), respeitados os afastamentos iniciais;

c) não ocupem mais de 1/3 (um terço) de cada fachada lateral e de fundos, excetuando-se os brises que poderão ocupar toda a extensão das fachadas (ver Fig. 6 do Anexo 7);

§ 2º - Para as edificações com até 6 (seis) pavimentos, serão admitidas as saliências sobre as fachadas, mencionadas no parágrafo anterior, desde que o avanço sobre o afastamento regulamentar não exceda a 0,40 m (quarenta centímetros) e sejam atendidos os requisitos estabelecidos nas alíneas a e c do referido parágrafo.

Art. 42 - Serão admitidos afastamentos diferenciados por pavimento, desde que cada pavimento não ultrapasse o afastamento resultante da aplicação da fórmula expressa no parágrafo 30 do Artigo 35, considerando a sua posição relativa na edificação (ver Fig. 7 do Anexo 7).

Art. 43 - Nos terrenos com testada igual ou superior a 24,00m (vinte e quatro metros), será admitida a compensação de afastamentos (ver figura 8, Anexo 7), quando atendidos os seguintes requisitos:

I - A redução do afastamento no(s) trecho(s) objeto de saque poderá atingir, no máximo, 15% (quinze por cento) do afastamento regulamentar, não devendo o afastamento resultante ser inferior ao afastamento inicial previsto no Anexo 6 desta lei;

II - A extensão total dos trechos objeto de saque não poderá exceder a 1/3 (um terço) da extensão da fachada em que se situam;

III - A área ocupada pelo trecho objeto do saque deverá ser compensada, através de reentrâncias, na fachada onde se situa.

Art. 44 - Nos terrenos com testada inferior a 24,00m (vinte e quatro metros), será admitida a compensação de afastamentos (ver figura 8, Anexo 7), quando atendidos os seguintes requisitos:

I - A redução do afastamento no(s) trecho(s) objeto de saque poderá atingir, no máximo, 10% (dez por cento) do afastamento regulamentar, não devendo o afastamento resultante ser inferior ao afastamento inicial previsto no Anexo 6 desta lei;

II - A área ocupada pelo trecho objeto do saque deverá ser compensada, através de reentrâncias na fachada onde se situa;

III - A extensão total dos trechos objeto do saque não poderá exceder a 1/3 (um terço) da extensão da fachada em que se situam.

Art. 45 - Não poderão ser utilizados concomitantemente na mesma fachada, os recursos de redução de afastamentos previstos nos parágrafos 10 e 20 do Artigo 41, no Artigo 42, no Artigo 43, bem como o de definição do ponto médio dos segmentos da linha poligonal previsto no parágrafo 20 do Artigo 34.

Art. 46 - Os afastamentos para os usos geradores de incômodos à vizinhança deverão ser objeto de análise especial:

I - Do órgão municipal competente, para os usos com nível de incomodidade 2;

II - Da Comissão de Controle Urbanístico - CCU, para os usos com nível de incomodidade 3.

Parágrafo Único - Para os usos de nível de incomodidade 1, serão aplicados os afastamentos constantes do Anexo 6.

Seção II

Das Condições de Ocupação nas Zonas de Diretrizes Específicas

Art. 47 - As ZEPHs situadas na ARU obedecerão aos parâmetros urbanísticos definidos no Anexo 8 desta lei.

Art. 48 - As condições de uso e ocupação nas ZEIS obedecerão aos parâmetros constantes dos seus respectivos planos urbanísticos.

Art. 49 - As condições de uso e ocupação nas ZEPAs serão definidas nos atos de regulamentação das Unidades de Conservação.

Art. 50 - São consideradas áreas non aedificandi aquelas definidas pela Lei nº 16.176/96 e pela lei 16.243/96.

CAPÍTULO VI

DOS IMÓVEIS ESPECIAIS

Art. 51 - Os Imóveis Especiais de Preservação - IEPs, definidos pela Lei nº 16.284/97 de 23 de janeiro de 1997 e situados na ARU, serão analisados de acordo com as condições de preservação, compensações e estímulos da mencionada Lei e obedecerão aos parâmetros urbanísticos desta lei.

Art. 52 - Os Imóveis de Proteção de Área Verde - IPAVs, definidos pela Lei nº 16.176/96 e situados na ARU, obedecerão aos parâmetros urbanísticos definidos de acordo com a categoria de dimensionamento da via onde os imóveis se situarem, conforme o Anexo 6, ficando estabelecido que, nestes imóveis, deverão ser mantidos 70% (setenta por cento) da área verde existente.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53 - O CDU, no prazo de 60 (sessenta) dias deverá designar uma comissão de monitoramento desta Lei e definir a operacionalização da referida comissão.

Art. 54 - Compete a CCU analisar e dar parecer sobre os casos definidos no artigo 110 da Lei 16.176/96, de acordo com o que está previsto no Capítulo VII da mencionada lei.

Art. 55 - Os projetos já aprovados não poderão ser revalidados, devendo estes serem licenciados dentro do prazo previsto em lei.

§ 1º - Os projetos já aprovados e cujos licenciamentos dependem de remembramento de terrenos, terão os seus prazos de validade acrescidos de cento e oitenta (180) dias .

§ 2º - Os projetos de alteração durante a obra só poderá ser aprovados e licenciados desde que não impliquem acréscimo de área construída e gabarito .

Art. 56 - As licenças de construção para as edificações situadas na ARU somente poderão ser renovadas caso a obra já tenha sido iniciada.

Parágrafo único - Considera-se iniciada a obra cuja fundação e baldrame tenham sido concluídos e estejam conformes com as especificações do projeto aprovado.

Art. 57 - Os processos, compreendendo os imóveis situados na ARU e referentes a projetos iniciais e/ou alteração durante a obra, ingressos nas Coordenadorias Regionais até o dia 10/06/2001, com exceção dos localizados na área do Poço da Panela, terão suas análises baseadas na Lei nº 16.176/96 e demais legislação em vigor à época .

Parágrafo Único - Incluem-se, ainda, na exceção definida no caput deste artigo os processos referentes a remembramento de terrenos, relativos aos projetos de arquitetura já aprovados e/ou em tramitação até aquela data .

Art. 58 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, 30 de Novembro de 2001

João Paulo Lima e Silva
Prefeito

PROJETO DE LEI DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO .