



HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS

TRAJETÓRIA

- **2008 - PLANO DIRETOR (art. 109) – PREVÊ LEI ESPECÍFICA PARA DEFINIR PADRÕES TÉCNICOS PARA HIS**
- **2011 – PORTARIA 357/2011- CRIA GRUPO DE TRABALHO PARA ELABORAÇÃO DE LEI ESPECÍFICA**
- **2017 - MINUTA DE LEI ESPECÍFICA REVISADA EM DISCUSSÃO**

OBJETIVOS

- **Viabilizar a construção de HIS em Recife definindo parâmetros específicos para este tipo de construção**
- **Possibilitar a reabilitação de edificações existentes para instalação de HIS**
- **Reunir em um único instrumento legal todas as regras urbanísticas aplicáveis para construção de HIS**

ABRANGÊNCIA

Aplica-se aos empreendimentos públicos ou privados, iniciais ou reabilitação de edificações existentes, destinados a habitações de interesse social – HIS, independente da zona onde esteja situado o imóvel.

A legalização das HIS existentes serão objeto de análise especial pelo órgão de licenciamento do município.

DEFINIÇÃO

HIS1 - É toda moradia com condições adequadas de habitabilidade, destinada a população com renda mensal até 2 salários mínimos, isolada ou em conjunto, com até cinco pavimentos.

HIS1.5 - É toda moradia com condições adequadas de habitabilidade, destinada a população com renda mensal até 3 salários mínimos, isolada ou em conjunto, com até oito pavimentos.

O QUE MUDA ?

Parâmetros de Acessibilidade

- **Critérios específicos e mais claros para construção de HIS, em especial no que se refere a vagas de veículos, calçadas, travessia de pedestres e parâmetros construtivos, respeitado o que está previsto na NBR específica.**
- **Exige que 3% das UH sejam adaptadas para pessoas com deficiência e estejam localizadas no pavimento térreo**

O QUE MUDA ?

Parâmetros Urbanísticos

- Prevê a reabilitação de edifício existente com a utilização dos mesmos parâmetros urbanísticos existentes.**
- Define coeficiente de construção máximo igual a 2,0 em ZEIS.**
- Define critérios para criação de ZEIS II**
- Permite a instalação de 5 pavt° (T+4) sem elevador**
- Permite a instalação de 8 pavt° (T+7) com 1 elevador**

O QUE MUDA ?

Parâmetros Urbanísticos

- Exigência de instalação de bicicletário (1/4) e reserva de vagas para motos (1/6)**
- Redução do número de vagas de veículos exigidas por UH (1/8 – até 5 pavt^o e 1/4 - de 5 a 8 pavt^o)**
- Exigência de oferta de vagas para pessoas com necessidades especiais correspondente ao acréscimo de 1% das vagas exigidas**

O QUE MUDA ?

Parâmetros Urbanísticos

- **Para as HIS a serem edificadas em corredores de transporte o afastamento frontal mínimo deverá ser de 5,00m independente da zona em que se encontrem.**
- **Para as HIS a serem edificadas nas demais vias o afastamento frontal mínimo, independente da zona em que se encontrem, deverá ser:**
 - **Nulo para edificações até 2 pavimentos**
 - **3,00m para as edificações com mais de 2 pavimentos e até 5**
 - **5,00m para as edificações com mais de 5 e até 8 pavimentos**

O QUE MUDA ?

Parâmetros Urbanísticos

- Dispensadas de apresentar guarita, portaria, central de gás, zeladoria.**
- Dispensa de apresentar reservatório superior quando o empreendimento for dotado de sistema pressurizado**
- Previsão de caixa de correspondência para cada unidade habitacional em área específica.**
- Uso habitacional e misto na mesma unidade desde que com acessos independentes.**

O QUE MUDA ?

Parâmetros Ambientais

- **Exigência da faixa “non aedificandi” de 15m, conforme Lei Federal 6766 e suas atualizações.**
- **Inexigibilidade de faixa “non aedificandi” para canais cobertos, canais revestidos ou com sistema viário implantado em suas margens.**
- **Exigência de 30% de solo natural na ZAN e 20% nas demais zonas**
- **Dispensa de telhado verde e reservatório de acúmulo ou de retardo de águas pluviais**
- **Exigência do plantio de uma árvore a cada 04 vagas de veículos**

O QUE MUDA ?

Projetos Viários

- **Possibilidade de cadastramento das vias internas do conjunto permitindo a geração de CEP**
- **Possibilidade de criação de vias de pedestres com largura mínima de 3 metros, extensão máxima de 50 metros, interligadas a malha viária existente, e revestimento diferenciado.**
- **Integração das vias internas à malha viária existente.**

O QUE MUDA ?

Exigências Especiais

- **As HIS classificadas como empreendimentos de impacto ficam dispensadas de executar medidas mitigadoras, salvo as ambientais.**

- **As HIS com mais de 400 unidades deverão prever área de lazer ou equipamento comunitário na proporção de 1m² para cada 6 habitantes.**

OBS. : Existindo equipamento comunitário no entorno da HIS, esta exigência não se aplica.

O QUE MUDA ?

Da Gestão Social do HIS

- **A gestão social do HIS1, após a entrega da unidade, se dará através de ações integradas das diversas secretarias envolvidas na execução, por área de interesse, por um período de 12 meses.**

O QUE MUDA ?

Da Fiscalização do uso do HIS1

- **A fiscalização do uso da HIS, quanto ao projeto arquitetônico , caberá a SEMOC, mesmo quando em ZEIS.**
- **A fiscalização referente às condições estabelecidas na CDRU e CUEM caberá ao órgão responsável por habitação no município.**

O QUE MUDA ?

Disposições Finais

- Os empreendimentos habitacionais já edificados serão objeto de aprovação e licenciamento para fins de regularização através de análise especial pelo órgão de licenciamento.**
- Para fins de aplicação desta lei revogam-se as disposições em contrário contidas nas leis 16.176/96, lei 16.292/96 e lei 16.719/01**