



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Ofício nº 259 / 2018-GP

Recife, 14 de dezembro de 2018.

A Sua Excelência o Senhor  
**EDUARDO MARQUES**  
Presidente da Câmara de Vereadores do Recife

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa Casa, o anexo Projeto de Lei Complementar, que promove a revisão do Plano Diretor do Recife, com fulcro no art. 182, §1º, da Constituição Federal, nas disposições da Lei Federal Nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e, notadamente, nos artigos 104 a 112 da Lei Orgânica do Município do Recife, observando o disposto em seu art. 26, parágrafo único, item I, que trata de matéria de lei complementar.

Este projeto de lei busca tornar efetivos os princípios fundamentais que regem a política de desenvolvimento urbano, estabelecidos no ordenamento jurídico nacional: função social da cidade; função social da propriedade; sustentabilidade; equidade sócio-territorial; integração metropolitana e intra-urbana; gestão democrática; equidade de gênero.

O objetivo maior do Projeto de Lei em apreço é o de estabelecer as normas que deverão reger a política de planejamento e gestão urbana e ambiental, orientadas para um modelo de desenvolvimento sustentável da nossa cidade, nas dimensões social, econômica, ambiental e cultural.

Para chegarmos a esta proposição, foi necessária uma construção social, o que implica considerar os conteúdos técnicos e o processo político de participação social. Buscando avançar nos conceitos e aplicação de instrumentos capazes de tornar efetivas diretrizes e objetivos declarados. Foi necessário observar rigorosamente o regramento normativo, que estabelece o diálogo social territorial, temático e por segmentos representativos da sociedade, afirmando nosso compromisso com a abertura de todos os canais possíveis de participação.

Considerando a diversidade de interesses, visões e propostas sobre a cidade apresentados pelos diversos setores e representações, coube à Prefeitura o papel de coordenação e consolidação dos conteúdos, em um esforço de mediação e busca dos pontos de equilíbrio possíveis. Em todo o processo, que será sintetizado adiante, as diversas etapas foram sistematizadas e publicadas de forma permanente.

O presente Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor contempla alterações significativas que visam à consecução dos objetivos citados. Neste sentido, é importante destacar o enfoque à redução da desigualdade social e à inclusão sócio-territorial, assim como a participação social na gestão urbana e a equidade de gênero, durante todo o processo de construção das propostas.

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

[www.recife.pe.gov.br](http://www.recife.pe.gov.br)



PREFEITURA DO

**RECIFE**

Um exemplo do direcionamento para a inclusão sócio-territorial fica evidenciado com a ampliação de 21 (vinte e uma) Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, de modo a incluir 53 (cinquenta e três) Comunidades de Interesse Social – CIS circunvizinhas, acrescida da criação da ZEIS do Pilar. Ficam definidas fontes de recursos e prioridades para investimentos em habitação popular, urbanização e infraestrutura nas áreas de interesse social.

Com a finalidade de assegurar o desenvolvimento sustentável da cidade, cabe ser salientada a ampliação das áreas de interesse ambiental, tendo como elementos estruturadores a hidrografia, os maciços vegetais da cidade, ao lado de diretrizes e normas para o enfrentamento às mudanças climáticas, partindo-se do conceito de cidade-parque. Além de ser fortalecido o sistema Municipal de Unidades Protegidas – SMUP. Estabelece conexões entre parques, praças e espaços públicos, definindo diretrizes de acessibilidade, arborização e mobilidade ativa (calçadas e ciclovias).

O Projeto de Lei em apreço estabelece normas efetivas para a proteção, valorização e preservação de nosso rico patrimônio cultural e de valorização das comunidades tradicionais e dos segmentos mais vulneráveis socialmente. Desta forma, são previstos instrumentos que irão viabilizar sua conservação.

No ordenamento territorial e para o uso e ocupação da cidade são também considerados como elementos estruturadores a infraestrutura de mobilidade, com base no conceito de mobilidade ativa e sustentável, integrado com o saneamento ambiental. Também são definidas diretrizes e requisitos efetivos para a dinamização e reabilitação das centralidades, visando promover desconcentração de oportunidades e maior equilíbrio territorial.

É fundamental registrar que o Projeto de Lei ora enviado já estabelece as normas que visam à efetiva aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, a exemplo da operação urbana consorciada, outorga onerosa, transferência do direito de construir, parcelamento, edificação e utilização compulsória, dentre outros, estabelecendo o coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo para efeito da aplicação desses instrumentos.

Outro aspecto relevante no Projeto de Lei em tela é o conjunto de diretrizes para articulação de um sistema de equipamentos públicos e para revisão de leis urbanísticas decorrentes deste Plano Diretor, a exemplo das Leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento.

A proposta de revisão do Plano Diretor do Recife ora apresentada é resultado de um trabalho de construção coletiva, cuja estratégia foi aprovada no âmbito do Conselho da Cidade do Recife – CONCIDADE, criado pela Lei Municipal nº 18.013/2014, sendo acompanhada pelo Grupo de Trabalho do Plano de Ordenamento Territorial – GT POT, criado pelo citado Conselho, por intermédio da Resolução nº 001/201. O Plano de Ordenamento Territorial propõe a complementação do trabalho de revisão da lei do plano diretor com a regulamentação e adequação das normas relacionadas e dos instrumentos urbanísticos previstos.

Essa estratégia define as etapas de construção e participação em dois ambientes, presencial e virtual. Uma agenda de reuniões, audiências e oficinas distribuídas nas fases do denominado Diagnóstico Propositivo e na posterior consolidação do Caderno de Propostas e do Caderno de Contribuições discutidos na Conferência Municipal para Revisão do Plano Diretor. No ambiente virtual, além da publicação e divulgação de todo o material e informações do processo, no Portal do Plano Diretor e no site do Conselho da Cidade, ferramentas de participação interativa, conexão com mídias sociais,

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

[www.recife.pe.gov.br](http://www.recife.pe.gov.br)

1537

163



PREFEITURA DO

**RECIFE**

agendas e resultados dos eventos.

Cabe ressaltar aqui que um importante trabalho precedeu o processo de revisão do plano diretor, permitindo atualizar os estudos urbanos, desenvolver projetos inovadores de reestruturação dos territórios e regulamentação de aspectos da legislação urbanística. Nos anos anteriores, foi desenvolvido o mapeamento das infraestruturas das áreas críticas da cidade; esta Casa aprovou o Sistema Municipal de Unidades Protegidas, regulamentou a Zona de Preservação Histórico-Cultural da Boa Vista, o Plano Específico do Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga; instituiu o Plano Municipal de Saneamento Básico, a Política Municipal de Meio Ambiente e a Política de Sustentabilidade e Enfrentamento as Mudanças Climáticas.

Já estão próximos de serem apresentados na Câmara Municipal, em fase adiantada de discussão, o Plano de Mobilidade Urbana, o Plano Local de Habitação de Interesse Social, a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança e o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural. Tivemos ainda projetos estratégicos, em parcerias com entidades da sociedade civil e instituições acadêmicas, como o Projeto Recife 500 anos, o Projeto Parque Capibaribe, o Plano Centro Cidadão e o Projeto Centralidades. Estão sendo executados também os Planos de Manejo das Unidades de Conservação da Natureza.

Foi realizado o Diagnóstico Propositivo, composta pela Leitura Comunitária, por meio das 6 (seis) Escutas Públicas nas Regiões Político Administrativas, e pela Leitura Técnica, baseada nas análises da consultoria com os Grupos de Trabalho, análise dos planos setoriais coordenados pela Prefeitura, com a sistematização dos dados. Os eventos, realizados nos bairros da Boa Vista, Encruzilhada, Casa Amarela, Cordeiro, San Martin e Iburá, contaram com presença de organizações, representações de comunidades e interessados na discussão.

A partir dos temas mais sensíveis, destacados nas Escutas Públicas, foram promovidas 9 (nove) Oficinas Temáticas para estabelecer um diálogo propositivo com a sociedade. As oficinas abordaram temas importantes para a cidade e a população, como: Desenvolvimento econômico sustentável e economia social; Equidade sócio-territorial, habitação e regularização fundiária; Propriedade imobiliária, função social e financiamento urbano; Sistema de gestão democrática, controle e participação social; Meio ambiente, sustentabilidade, mudanças climáticas e saneamento ambiental; Uso do solo, drenagem e acessibilidade/mobilidade; Patrimônio Cultural, Ordenamento Territorial e os instrumentos para colocar em prática todo este planejamento.

A etapa seguinte foi uma Audiência Pública do Diagnóstico Propositivo, que incorporou, além das sugestões dos diversos grupos da sociedade, os estudos realizados pela Prefeitura do Recife.

Terminada a fase de Diagnóstico Propositivo, foi consolidado um caderno preliminar de proposta para a revisão do Plano Diretor, com fundamento nos dados colhidos por meio de participação popular e nos dados técnicos. Essa proposta foi debatida e aperfeiçoada nas 7 (sete) Audiências Públicas Devolutivas, em todas as seis regiões da cidade. Dessa vez, os encontros foram nos bairros de Alto Santa Terezinha, Madalena, Casa Amarela, Mustardinha, Soledade e Pina.

Em seguida, foram realizadas 4 (quatro) Oficinas por Segmentos Sociais, com representações de instituições/entidades, movimentos sociais e populares habilitados para o processo de eleição dos (as) delegados (as) para a Conferência do Plano Diretor. Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa. Conselhos profissionais e ONG's voltados para a temática urbana e ambiental. Empresariado e entidades

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO

# RECIFE

sindicais de categorias ligadas ao desenvolvimento urbano. Movimentos sociais e populares com atuação na temática urbana e ambiental. Demais articulações da sociedade civil e o poder público.

Os resultados dessas escutas públicas apresentaram números expressivos, que demonstram o alcance obtido. Foram mais de 13 mil contribuições analisadas nas duas etapas, do diagnóstico e das propostas. Para avaliação das proposições a serem discutidas na Conferência, 642 formulações foram tratadas, acrescidas do conteúdo de 15 documentos encaminhados. Consolidou-se o Caderno de Propostas, complementado pelo Caderno de Contribuições, publicados no Portal e distribuídos para todos os participantes da Conferência para revisão do Plano Diretor. Foram 348 delegados(as) e 82 observadores(as) que se credenciaram para dois dias de discussões. Até o final, 84% estavam presentes, debatendo e votando 103 propostas vindas dos Grupos de Trabalho no primeiro dia.

Todo o processo permitiu considerar a amplitude e intensidade dos conflitos e divergências naturais da construção coletiva aberta, mas também revela as possibilidades de mediação se conseguirmos cultivar o equilíbrio e tolerância tão necessários nestes tempos desafiadores. Nosso compromisso fica renovado com o melhor resultado para a cidade e as pessoas, especialmente os estratos mais vulneráveis e destinatários prioritários de políticas públicas justas e efetivas.

Enfim, submetemos a essa Casa Legislativa o Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor, resultado de um amplo e inédito processo de participação social realizado na cidade. As proposições aqui reunidas refletem, em sua totalidade, a colaboração e construção coletiva dos diversos setores da sociedade envolvidos no maior e mais abrangente processo de participação já realizado para uma Lei urbanística no Recife.

Em face do exposto e confiante na aprovação deste projeto de lei, renovo a Vossa Excelência e demais vereadores os votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

**GERALDO JULIO DE MELLO FILHO**

Prefeito da Cidade do Recife

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

[www.recife.pe.gov.br](http://www.recife.pe.gov.br)

1537

163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

**PROJETO DE LEI Nº 28 /2018**

**Institui o Plano Diretor do Município do RECIFE, revogando a Lei Municipal nº 17.511, de 29 de dezembro de 2008.**

O **PREFEITO DO RECIFE**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso I, do parágrafo único do art. 26 da Lei Orgânica do Município do Recife, submete à Câmara Municipal do Recife o seguinte projeto de lei:

**TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CAPÍTULO I  
DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS**

Art. 1º Esta lei institui sobre o Plano Diretor do Município do Recife e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º A política municipal de desenvolvimento urbano tem como objetivo promover e assegurar o bem-estar e a boa qualidade de vida de todos os seus habitantes, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, o cumprimento da função social da propriedade e o uso socialmente justo, ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, observadas as diretrizes gerais nacionais para a política urbana e ambiental estabelecidas na legislação própria.

§ 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município do Recife, de cumprimento obrigatório por todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

Art. 2º Os objetivos, diretrizes, normas e prioridades do Plano Diretor do Recife devem ser respeitados no planejamento e na implantação de quaisquer intervenções urbanas, obras, atividades e usos no território municipal e também nos seguintes planos e normas:

- I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, e Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas;
- II - Lei de Parcelamento, Lei de Uso e Ocupação do Solo, planos regionais, planos setoriais de políticas urbano-ambientais e demais normas correlatas.

**CAPÍTULO II  
DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 3º Os princípios que regem a política de desenvolvimento urbano são:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade;
- III – sustentabilidade;
- IV - equidade socioterritorial;
- V – integração metropolitana e intraurbana;
- VI - gestão democrática;
- VII – equidade de gênero.

§ 1º A função social da cidade corresponde ao direito de todos os munícipes à vida urbana digna com segurança e equidade socioterritorial, inclusive no que tange ao reconhecimento das especificidades de gênero e à equalização do acesso universal, aos benefícios da urbanização relativos ao acesso à terra urbana, à moradia digna, às infraestruturas urbanas de lazer, mobilidade e saneamento básico, aos equipamentos e serviços públicos de saúde, à educação, à assistência social, à segurança pública, ao trabalho e à renda, bem como aos espaços públicos de qualidade, ao patrimônio ambiental e cultural da cidade.

§ 2º A função social da propriedade é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial, parcelamento, edificação e uso do solo estabelecidos por esta Lei e outras conexas, inclusive os relativos à sustentabilidade ambiental, equidade e inclusão socioterritorial.



PREFEITURA DO

**RECIFE**

§ 3º Equidade socioterritorial compreende a promoção e a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município do Recife, mediante o reconhecimento da diversidade da estrutura, da forma e da paisagem urbana, cujas múltiplas espacialidades e padrões de ocupação demandam planejamento, ação e regulação diferenciados; e o reconhecimento e a valorização da heterogeneidade do seu tecido social como componentes essenciais para a promoção da cidadania, sob uma perspectiva de justiça social e de respeito às especificidades de gênero.

§ 4º A sustentabilidade é entendida como o desenvolvimento local equilibrado nas dimensões social, econômica e ambiental, embasado nos valores culturais e no fortalecimento político-institucional, integrando políticas públicas no sentido de promover a melhoria contínua do ambiente urbano e da qualidade de vida das gerações presentes e futuras.

§ 5º A gestão democrática é entendida como o processo decisório no qual há a participação direta das cidadãs e dos cidadãos, individualmente ou por meio das suas organizações representativas, na formulação, execução e controle da política urbana, de modo a garantir:

I - a ampliação e a consolidação do poder dos cidadãos e cidadinas e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações;

II - a consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos e mecanismos de planejamento, gestão e controle social sobre as políticas públicas;

III - a manutenção de processos contínuos de capacitação e informação em conjunto com a sociedade civil sobre políticas públicas, planejamento, gestão e controle social; e

IV - a instituição de canais e mecanismos para avaliação e monitoramento do Plano Diretor.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 4º Constituem objetivos relativos ao cumprimento do princípio da função social da cidade os seguintes:

I - assegurar a todas as cidadinas e cidadãos condição de vida digna no ambiente urbano com equidade socioespacial, respeitadas as especificidades de gênero, e acesso universal aos benefícios da urbanização;

II - promover a justa distribuição dos ônus e benefícios dos investimentos públicos na cidade;

III - assegurar a todos e às gerações futuras o exercício do direito à cidade sustentável sob as óticas urbana, ambiental, econômica e social, conservada e integrada, abrangendo o direito à terra urbana, à moradia com adequadas condições de habitabilidade, às infraestruturas de saneamento e de mobilidade urbana, especialmente no que diz respeito à mobilidade ativa e aos transportes públicos, aos serviços públicos, assim como à cultura, ao trabalho e ao lazer;

IV - equalizar e universalizar a dotação de infraestrutura, a prestação de serviços públicos de boa qualidade e a qualificação dos espaços públicos em toda a cidade.

Art. 5º Constituem objetivos relativos ao cumprimento do princípio da função social da propriedade os seguintes:

I - recuperar a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos para a coletividade;

II - combater a ociosidade, o esvaziamento e a subutilização dos imóveis, estimulando a manutenção de usos tradicionais, priorizando o uso habitacional e respeitando as práticas e dinâmicas sociais como essenciais para a vitalidade nos bairros;

III - regular, monitorar e controlar os usos e as atividades nos lotes de terrenos e nas edificações da cidade de modo que esses sejam compatíveis com a dinâmica urbana atual e planejada para a área e sejam minimizadas as incomodidades e os impactos negativos à vizinhança.

Art. 6º Constituem objetivos relativos ao cumprimento do princípio da sustentabilidade ambiental ecologicamente equilibrada os seguintes:

I - melhorar a integração das funções dos elementos naturais - rios, córregos, canais e sistema de áreas verdes - com os elementos estruturadores do território, tais como sistema viário, transporte coletivo, infraestrutura de saneamento básico e serviços públicos em geral;

II - valorizar as relações entre o ambiente natural, o ambiente construído e as práticas sociais como componentes do patrimônio cultural do Recife, para promover o efetivo respeito e a

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

preservação do seu patrimônio cultural material e imaterial;

III - valorizar e promover o uso contemporâneo do parque edificado da cidade, por meio de atividades compatíveis com a preservação e reabilitação das edificações e das dinâmicas locais, combatendo a ociosidade dos imóveis e promovendo a diversificação de usos e práticas sociais;

IV - estimular a concretização dos usos desejados para as diversas áreas da cidade, de acordo com as suas especificidades locais, e estimular a manutenção e a instalação de tais usos de acordo com a dinâmica urbana a ser alcançada com base nesta lei, além de regular os usos potencialmente geradores de impacto negativo e incomodidade à vizinhança.

Art. 7º Constituem objetivos relativos ao cumprimento do princípio da equidade socioterritorial os seguintes:

I - promover e garantir condições dignas de habitabilidade por meio do acesso universal à terra urbanizada, à moradia adequada, às infraestruturas de saneamento e mobilidade, bem como a acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos, com equidade de gênero e de forma integrada;

II - estimular zonas de adensamento populacional e construtivo ao longo dos eixos de transporte público de alta e média capacidade e da infraestrutura de saneamento básico instalada;

III - qualificar os espaços públicos, visando à promoção do conforto térmico e ao atendimento das normas de acessibilidade universal, de modo a torná-los mais aprazíveis e seguros e potencializar o seu uso, reconhecendo as diferentes formas de vivência e de circulação, a perspectiva de gênero e o atendimento à população com deficiências, tornando o espaço urbano atrativo e promovendo a equidade no acesso e usufruto completo do direito à cidade.

IV - ampliar as oportunidades por meio da educação e da cultura e de ações para a geração de trabalho e renda, qualificando a cidade como um ambiente propício ao empreendedorismo, com melhoria da vida cotidiana das cidadinas e dos cidadãos, visando à inclusão, à integração social e à geração de riquezas de forma limpa, com respeito às gerações futuras.

Art. 8º Constituem objetivos relativos ao cumprimento do princípio da integração metropolitana e intraurbana os seguintes:

I - fortalecer e qualificar as relações do Município do Recife e sua Região Metropolitana, por meio:

a) da articulação das funções político-administrativas e de serviços especializados concentrados na capital, em escalas e âmbitos regionais; e

b) da observação dos princípios de governança interfederativa sobre o planejamento, a gestão e a execução de políticas voltadas sobretudo às funções públicas de interesse comum com base na legislação federal aplicável (Estatuto da Metrópole - Lei Federal n.º 13.089, de 12 de janeiro de 2015);

II - promover melhorias nos sistemas de fluxos de pessoas e bens, e as integrações físico-funcionais que ultrapassem os aspectos de atração socioeconômica e cultural, e impliquem gestões conjuntas e articuladas dos sistemas de bacias hidrográficas, sistemas de transporte público e de saneamento básico;

III - incentivar e fomentar as atividades econômicas de forma articulada entre o Recife e os demais Municípios, na proporção da expectativa de crescimento do Recife como polo de serviços tecnológicos, científicos, turísticos e culturais de abrangência regional, respeitando-se os estudos de impacto ambiental, de vizinhança e outros que se fizerem necessários, de modo a evitar ou minimizar os respectivos impactos negativos;

IV - promover a estruturação do espaço intraurbano, valorizando a escala do pedestre para a promoção de uma cidade segura, aprazível, a boa qualidade dos espaços públicos, as especificidades de gênero e a mobilidade das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, bem como estimulando os meios de mobilidade ativa para favorecer a realização de deslocamentos cotidianos de curtas distâncias a pé ou por meio de veículos não motorizados.

Art. 9º Constituem objetivos relativos ao cumprimento do princípio da gestão democrática a promoção, a diversificação e a qualificação permanente das instâncias de participação da sociedade civil nos processos de decisão, planejamento e gestão municipal, desenvolvendo meios, instrumentos e mecanismos permanentes e sistemáticos de mobilização para o exercício efetivo da participação direta da população e do controle social sobre as ações do Poder Público.



### DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 10. As diretrizes para a realização dos objetivos relativos ao princípio da função social da cidade são as seguintes:

- I - implementar estratégias de ordenamento da estrutura urbana, da forma e dos usos da cidade, de modo sustentável, valorizando os elementos naturais e os espaços livres públicos e assegurando a toda população o acesso à infraestrutura, a equipamentos e políticas sociais;
- II - ampliar, manter e adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos às especificidades e aos padrões de ocupação locais nos bairros;
- III - promover o acesso à terra urbana regularizada dotada de infraestrutura urbana e com segurança jurídica da posse, por meio dos planos urbanísticos e de regularização fundiária;
- IV - ampliar e universalizar o acesso às políticas públicas, aos equipamentos e serviços públicos em áreas com carências identificadas;

Art. 11. As diretrizes para a realização dos objetivos relativos ao princípio da função social da propriedade são as seguintes:

- I - regulamentar e aplicar instrumentos de desestímulo à ociosidade, a subutilização e à utilização inadequada de imóveis urbanos;
- II - regulamentar o parcelamento do solo, o adensamento populacional e construtivo e o uso das edificações a partir da infraestrutura urbana disponível ou projetada;
- III - definir e priorizar intervenções urbanísticas a partir do interesse público e mediante controle social, inclusive aquelas que contarão com a participação do setor privado, condicionando os novos projetos urbanos – como operações urbanas consorciadas – à implantação de equipamentos públicos e priorizando aqueles que viabilizem a equidade de oportunidades para mulheres acessarem o mercado de trabalho;
- IV - realizar levantamento dos imóveis vazios ou subutilizados privados para fins da aplicação dos instrumentos coercitivos destinados ao cumprimento da função social da propriedade;
- V - realizar levantamento dos bens públicos dominiais vazios ou subutilizados, para constituir um banco de imóveis a ser destinado à promoção de moradia social, equipamentos urbanos e sociais.

Art. 12. As diretrizes para a realização dos objetivos relativos ao princípio da sustentabilidade ambiental são as seguintes:

- I - incorporar os conceitos de patrimônio cultural imaterial e de paisagem para a ampliação da definição das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural;
- II - reconhecer os elementos do patrimônio ambiental e cultural para configurar um sistema articulado de ambientes protegidos, de modo a garantir a preservação do sistema hídrico-ambiental e do patrimônio cultural visando a valorizar a diversidade espacial e a cultura tradicional como elementos de preservação;
- III - ordenar e regulamentar o uso e ocupação do solo, com vistas a respeitar as condições ambientais locais e infraestruturais, e a valorizar a diversidade morfotológica e cultural da cidade, com as suas diferentes paisagens;
- IV - melhorar a qualidade do ambiente urbano por meio da recuperação, proteção, conservação e preservação dos ambientes natural e construído;
- V - ordenar e regulamentar o uso e ocupação do solo, com vistas a promover o uso adequado dos espaços públicos e a permeabilidade do solo;
- VI - elaborar e implementar uma política consistente de incentivo à utilização de energias renováveis, ao reuso de água nas construções e nas edificações existentes, à implantação de tetos verdes e à adoção de tecnologias limpas, promovendo a sistemática redução da emissão de gases que contribuem para o efeito estufa;
- VII - adotar medidas que enfrentem os impactos gerados pelo aquecimento global, que diminuam as ilhas de calor, a poluição térmica e a produção de resíduos, por meio da promoção de políticas de baixo carbono, do estímulo à permeabilização do solo, à intensificação da arborização, à ampliação de calçadas e ciclofaixas para o estímulo à mobilidade ativa;
- VIII - incentivar o desenvolvimento de atividades de caráter ecosocioambiental que gerem empregos e produzam riquezas de forma limpa;
- IX - fortalecer a dinâmica econômica na cidade, de modo compatível com padrões de sustentabilidade ambiental, mediante regulamentação e incentivos à distribuição mais equilibrada das atividades mercantis e da prestação de serviços na cidade, especialmente no que diz respeito às centralidades;



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Art. 13. As diretrizes para a realização dos objetivos relativos ao princípio da equidade socioterritorial são as seguintes:

I – promover a distribuição equitativa de equipamentos públicos no território priorizando as áreas de maior vulnerabilidade social, tendo como critério, para a escolha da localização de implantação dos novos equipamentos, a condição de acesso, sobretudo por meio de transporte coletivo e de mobilidade ativa, e a densidade populacional da área, potencializando o aproveitamento per capita dos equipamentos a serem instalados;

II - formar uma rede de equipamentos públicos qualificada, conectada e acessível, considerando a complementariedade funcional entre os equipamentos e as características socioeconômicas e demográficas da área de implantação visando à melhoria da qualidade de vida nos bairros;

III - estimular a descentralização na implantação de equipamentos públicos e privados, de estabelecimentos de comércio e de serviços, de modo a promover o adensamento de atividades mercantis nos bairros e melhoria da distribuição de empregos na cidade, de forma a diminuir os deslocamentos rotineiros, equalizar o acesso às oportunidades, e conferir uso misto e vitalidade aos bairros durante todos os períodos do dia, evitando as condições que corroborem para a vulnerabilidade social no meio urbano;

IV - ampliar o uso habitacional nas áreas com maior oferta de postos de trabalho, estimulando o adensamento habitacional nas centralidades urbanas e ao longo dos principais eixos viários e de transporte como forma de dinamizar a utilização da infraestrutura instalada em tais áreas;

V - ampliar as ações de regularização fundiária, de qualificação do ambiente urbano e diversificar as políticas públicas de habitação de interesse social, de modo a promover a segurança jurídica da posse e melhorar as condições de habitabilidade;

VI - qualificar e equalizar a prestação dos serviços públicos por meio da promoção de equipamentos de saúde pública e do saneamento ambiental universalizado;

VII - estimular a economia popular e criativa, assim como o empreendedorismo visando para além do desenvolvimento das atividades econômicas geradoras de emprego, trabalho e renda, o desenvolvimento da cultura, do turismo, do lazer e dos esportes, sempre articulados aos cuidados ambientais, à inclusão e à integração social.

Art. 14. As diretrizes para a realização dos objetivos relativos ao princípio da integração metropolitana e intraurbana são as seguintes:

I - estimular a modernização e a eficácia do sistema de transportes coletivos, buscando a criação de alternativas eficientes de ligação entre bairros e com Municípios circunvizinhos por meio do ordenamento e da ampliação da rede de linhas de transporte articuladas ao SEI, e seus diferentes modos, visando a redução dos custos tarifários para os usuários e usuárias e a universalização do serviço;

II - reconhecer e valorizar as diferentes formas de vivência e de circulação na cidade, respeitada a perspectiva de gênero buscando, além de qualificar os trajetos longos, qualificar e estimular os trajetos de curtas distâncias de modo a garantir que a maior parte da população tenha acesso a meios eficientes de conexão intraurbana com transporte público de qualidade;

III - estimular a mobilidade ativa, melhorando as condições para a realização dos percursos a pé e em veículos não motorizados por meio da ampliação das calçadas e das rotas cicláveis, da criação de fachadas ativas e da progressiva arborização ao longo das vias, atendendo a critérios de acessibilidade universal e dotando o espaço urbano de equipamentos que favoreçam a mobilidade ativa, tais como ciclofaixas, bicicletários e paraciclos, ambientes de permanência abrigados do sol.

IV - promover dinâmicas de adensamento construtivo e populacional vinculadas à proximidade aos sistemas de transporte de alta e média capacidades, existentes e planejados, de modo complementar à capacidade de suporte das infraestruturas de saneamento básico e de mobilidade;

V - desestimular o transporte individual motorizado por meio da redução da exigência do número mínimo de vagas de estacionamento, considerando a localização e a disponibilidade de transporte coletivo;

VI - estimular o uso habitacional nas áreas com maior oferta de postos de trabalho e o adensamento de serviços e atividades mercantis nos bairros, de modo a ampliar a oferta de empregos, combater o isolamento dos bairros e minimizar a necessidade de deslocamentos cotidianos.

Art. 15. As diretrizes para a realização dos objetivos relativos ao princípio da gestão democrática são as seguintes:

I - promover a efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação,



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

implementação, controle e revisão do Plano Diretor do Recife, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Parcelamento, assim como dos planos setoriais e leis específicas necessárias à sua aplicação, por meio do Conselho da Cidade e demais instâncias pertinentes;

II - estruturar canais de diálogo permanente com a população para identificação de prioridades locais de intervenção;

III - garantir formas de monitoramento e gestão da aplicação dos instrumentos, recursos auferidos, e sua destinação.

**TÍTULO II**  
**DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

Art. 16. O ordenamento territorial corresponde à dimensão espacial da estratégia desenvolvida para o Recife e contém, em si, a definição de perímetros promotores da qualificação do território, cujas intenções específicas concretizam o caráter indutivo da estratégia.

Art. 17. O ordenamento territorial visa à construção de uma sociedade justa, ambiental e economicamente sustentável e pressupõe a equidade socioterritorial, o desenvolvimento orientado pelo transporte sustentável, a promoção de acessibilidade, do patrimônio cultural e do meio ambiente, a redução das distâncias, a ampliação das centralidades e a moradia no centro. Parágrafo único. A identificação e a definição dos objetivos, das diretrizes e dos instrumentos adequados à implantação da estratégia desenvolvida para o Recife, na perspectiva do ordenamento territorial, terão por base o reconhecimento de suas especificidades socioeconômicas e culturais e das características urbanas e ambientais.

**CAPÍTULO I**  
**DA ESTRUTURA ESPACIAL**

Art. 18. A estrutura espacial do Recife configura-se pela articulação dos seus sistemas hídrico-ambientais e de infraestrutura de mobilidade e saneamento, do seu conjunto edificado formal e informal, caracterizado pelos seus diversos usos e funções, e dos equipamentos públicos.

Art. 19. A estrutura espacial do Recife considera os seguintes fatores:

I – os elementos naturais estruturadores do ambiente urbano, notadamente:

a) os maciços vegetais essenciais para assegurar o patrimônio natural existente e promover o equilíbrio do ecossistema urbano; e

b) a rede hídrica principal e secundária da cidade como importante sistema estruturador do ordenamento territorial e sua função de conector ambiental a fim de compor rede de ambientes naturais e protegidos;

II – os elementos construídos estruturadores do ambiente urbano, notadamente o sistema viário como suporte da mobilidade urbana – transporte público, mobilidade ativa e transporte individual –, indutor do desenvolvimento urbano e integrador com os demais Municípios da região metropolitana;

III – o sistema de saneamento ambiental como elemento essencial para a melhoria das condições de habitabilidade e suporte nas áreas previstas para indução do adensamento;

IV – a diversidade das características morfológicas e tipológicas do ambiente construído, cujo conteúdo abarca o reconhecimento das áreas de ocupação espontânea, da sua diversidade sociocultural expressa nos padrões de ocupação da cidade e a valorização do seu potencial paisagístico e cultural;

V – a distribuição dos espaços públicos, equipamentos urbanos e serviços sociais, como meio de promoção da equidade socioterritorial e como critério para o ordenamento espacial dos usos e dinâmicas urbanas.

Art. 20. A estruturação espacial do Recife tem por objetivo:

I – garantir a multiplicidade de usos nas diversas partes do território, compatíveis com a capacidade da infraestrutura urbana instalada ou projetada, por meio da aplicação dos instrumentos urbanísticos e de modo a contribuir para a redução dos deslocamentos;

II – adequar a oferta de infraestrutura e serviços urbanos a partir dos déficit existentes e das novas demandas de suporte ao adensamento e crescimento urbano;

III – aplicar o coeficiente básico unitário definido para toda a cidade, de forma a garantir a isonomia do direito de construir vinculado ao direito de propriedade e a justa distribuição dos



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

ônus e benefícios do processo de urbanização;

IV – estabelecer coeficientes máximos de aproveitamento de acordo com a infraestrutura existente ou projetada e a capacidade de suporte, com o objetivo de preservar suas características ambientais e urbanas ou de adensamento construtivo e populacional pretendidos;

V – intensificar a ocupação de áreas para a instalação de empreendimentos habitacionais e de atividades econômicas com base na infraestrutura instalada ou projetada e mediante a aplicação dos instrumentos urbanísticos;

VI – reduzir os deslocamentos rotineiros, a partir da definição do uso habitacional como estratégico, estimulando-o em áreas com maior disponibilidade de postos de trabalho e dotadas de infraestrutura, por meio da aplicação dos instrumentos urbanísticos;

VII – estimular a implantação de estabelecimentos comerciais e de serviços complementares ao uso habitacional, compatíveis com a capacidade de carga das vias e manutenção das práticas locais, com vistas à minimização dos deslocamentos rotineiros;

VIII – regular as atividades incômodas e empreendimentos de impacto ambiental, econômico e urbanístico;

IX – estimular a manutenção dos usos tradicionais existentes e incentivar usos desejáveis para ampliar a dinâmica urbana das zonas;

X – promover a requalificação e a dinamização das áreas de centralidades;

XI – estimular a ocupação de imóveis não edificadas, não utilizados e subutilizados em áreas dotadas de infraestrutura, por meio da utilização compulsória destes imóveis a partir da aplicação dos instrumentos previstos e mecanismos de estímulo ao adensamento populacional com prioridade para habitação de interesse social;

XII – estimular a implantação de usos habitacional, comercial e de serviços ao longo dos corredores de transporte e nas áreas de centro e centralidades;

XIII – promover a caminhabilidade e a qualificação dos espaços na escala do pedestre, ampliar as calçadas, incentivar as fachadas ativas e sua interface com o espaço público, assim como estimular a fruição pública para pedestres no interior de grandes quadras; e

XIV – proporcionar condições para intensificar a mobilidade ativa na cidade do Recife, por meio da ampliação da malha cicloviária na composição de um sistema de ciclovias que fortaleça o uso de bicicletas como alternativa ao uso dos transportes motorizados no deslocamento cotidiano.

## **CAPÍTULO II DA COMPARTIMENTAÇÃO TERRITORIAL**

### **SEÇÃO I DAS NORMAS GERAIS**

Art. 21. Este Plano Diretor estabelece a compartimentação territorial do Recife a partir das estratégias desenvolvidas para a cidade e da melhor utilização a ser dada às diferentes áreas do território em cumprimento à função social da cidade.

Art. 22. A compartimentação territorial tem por objetivo delimitar espaços para qualificação dos usos que se pretende induzir ou restringir em cada área da cidade, a partir da definição de diretrizes e instrumentos em função da capacidade de suporte ambiental, de saneamento e de mobilidade urbana.

Art. 23. São diretrizes para a compartimentação territorial:

I – promover a regulação da ocupação do solo como forma de compatibilizar o adensamento populacional e construtivo em função da capacidade de suporte da infraestrutura de saneamento básico e de mobilidade em relação à infraestrutura instalada ou projetada;

II – preservar, recuperar e promover a sustentabilidade das regiões de interesse histórico, cultural e ambiental;

III – urbanizar e qualificar a infraestrutura e promover melhores condições de habitabilidade nas áreas de ocupação precária, com foco na promoção de processos de regularização fundiária e



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

provisão de Habitação de Interesse Social em áreas suscetíveis ao risco de deslizamento ou inundação;

IV – fornecer bases para o dimensionamento e a expansão das redes de infraestrutura e para a implantação de equipamentos e serviços urbanos.

Art. 24. A compartimentação territorial do Município em macrozonas e zonas considera:

I – a compatibilidade com as características do ambiente, construído e natural, de forma a integrar:

a) as redes hídricas principais e secundárias;

b) maciços vegetais; e

c) as características morfológicas e tipológicas do conjunto edificado, especialmente o patrimônio cultural, de modo a valorizar os espaços de memória coletiva e de manifestações culturais;

II – o reconhecimento das especificidades da distribuição espacial dos usos e das atividades urbanas, da diversidade morfológica e dos padrões socioeconômicos e culturais;

III – a adequação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo à disponibilidade de infraestrutura urbana; e

IV – a necessidade de otimização dos investimentos públicos e privados e de melhoria e adequação dos padrões urbanos, de modo a promover a justa distribuição do processo de urbanização.

**SEÇÃO II  
DO MACROZONEAMENTO**

Art. 25. O macrozoneamento do Município compreende a divisão espacial de todo o seu território e considera o ambiente do Recife constituído pelo conjunto de elementos naturais e construídos, resultante do processo de caráter físico, biológico, social e econômico, de uso e apropriação do espaço urbano e da relação e atributo de diversos ecossistemas.

Art. 26. O objetivo do macrozoneamento é valorizar a integração entre os elementos construídos de patrimônio histórico e cultural e a estrutura hídrico-ambiental da cidade, parques e praças, vegetação preservada, arborização histórica e sua relação com as áreas urbanas mais densamente construídas, como qualificadora da vida no Recife.

Art. 27. O macrozoneamento do Recife prevê a compartimentação do território a partir do reconhecimento de sua geografia física e das dinâmicas urbanas definidoras da cidade, em busca de um desenvolvimento sustentável.

Art. 28. O macrozoneamento do Recife está compartimentado em 2 (duas) macrozonas:

I – a Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC);

II – a Macrozona de Ambiente Construído (MAC).

Parágrafo único. Os perímetros do macrozoneamento do Recife definidos pelo Plano Diretor estão contidos no ANEXO I da presente lei.

**SUBSEÇÃO I  
MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL**

Art. 29. A Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) considera como elementos estruturadores de seu território os maciços vegetais preservados, a rede hídrica principal e secundária e o patrimônio cultural da cidade, a fim de configurar na cidade um sistema que valoriza seus próprios atributos e qualifica os espaços onde incide, em especial:

I – a articulação entre estes principais componentes identitários da cidade do Recife;

II – a forte presença das águas, de sua costa marítima, dos rios e canais; e

III – o patrimônio histórico edificado.

Art. 30. A Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) tem por objetivo valorizar, preservar e recuperar, de forma sustentável e estratégica, os recursos naturais e culturais da cidade, de modo a formar um sistema integrado para uso e desenvolvimento sustentável.

Art. 31. São diretrizes definidas para a Macrozona do Ambiente Natural e Cultural -(MANC):



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

- I – articular os principais elementos identitários da cidade do Recife, os corpos hídricos, os remanescentes de mata atlântica e seus sistemas associados e o patrimônio cultural edificado;
- II – integrar os parques, praças, áreas verdes e rede hídrica, a fim de criar sistema de conectores ambientais;
- III – desenvolver o território de maneira sustentável e ampliar a capacidade de resiliência do Município para o enfrentamento das mudanças climáticas.

Art. 32. A Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) compreende o sistema hídrico principal e secundário, parte das Unidades Protegidas integrantes do Sistema Municipal de Unidades Protegidas - SMUP do Recife e dos Setores de Sustentabilidade Ambiental 2 (SSA2), as Zonas Especiais de Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) próximas à rede hídrica e os Setores de Reestruturação Urbana (SRU2 e SRU 3), previstos na Lei Municipal no 16.719, de 30 de novembro de 2001.

Art. 33. A Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) é composta pela Zona de Ambiente Natural (ZAN) e Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS).

**SUBSEÇÃO II**  
**MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO**

Art. 34. A Macrozona do Ambiente Construído (MAC) corresponde à porção do território caracterizada pela predominância de um conjunto edificado com diferentes padrões morfológicos e diversas formas de uso e ocupação do solo e pela maior capacidade de suporte para adensamento construtivo e populacional.

Art. 35. A Macrozona do Ambiente Construído (MAC) tem por objetivo valorizar, conservar, adequar, qualificar e organizar o espaço edificado da cidade, respeitando as diferentes formas de uso e ocupação do solo.

Art. 36. São diretrizes definidas para a Macrozona do Ambiente Construído (MAC):

- I – estabelecer parâmetros diferenciados de desenvolvimento urbano de acordo com as condicionantes urbanísticas, ambientais e sociais;
- II – estabelecer áreas de adensamento de acordo com a disponibilidade de infraestrutura instalada e a capacidade de suporte da mobilidade e do saneamento ambiental, dos equipamentos urbanos e serviços e das diretrizes de preservação do patrimônio cultural.

Art. 37. A Macrozona do Ambiente Construído (MAC) é composta pela Zona de Ambiente Construído (ZAC), Zona Centro (ZC) e Zona de Reestruturação Urbana - (ZRU).

**SEÇÃO III**  
**DO ZONEAMENTO**

Art. 38. O zoneamento é a subdivisão das macrozonas, o qual reflete a estratégia de desenvolvimento para a cidade, por meio da aplicação do coeficiente de aproveitamento e instrumentos urbanísticos e ambientais incidentes.

§1º Para fins desta lei é considerado:

- I – Coeficiente de Aproveitamento: é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção permitida em cada lote;
- II – Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção mínima dos lotes e glebas, abaixo da qual a propriedade urbana não cumpre a sua função social;
- III – Coeficiente de Aproveitamento Básico: é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção não onerosa e inerente aos imóveis urbanos;
- IV – Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o índice definido pela capacidade de suporte de cada zona da cidade que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção dos lotes e glebas que não pode ser ultrapassada.

§2º Para efeito do cálculo da área de construção computável decorrente da aplicação dos



PREFEITURA DO

**RECIFE**

coeficientes de aproveitamento definidos pelo Plano Diretor para todas as zonas, será considerado apenas o total da área privativa, de acordo com os conceitos definidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§3º São dispensadas do cálculo da área de construção computável em cada zona, as áreas destinadas ao estacionamento de veículos e as circulações verticais, inclusive hall, by-pass e casa de máquinas nos casos de imóveis não condominiais.

Art. 39. O zoneamento do Recife divide as 2 (duas) macrozonas em 5 (cinco) zonas com suas respectivas categorias e 3 (três) classes de zonas especiais sobrepostas ao zoneamento.

Parágrafo único. Os perímetros do zoneamento do Recife definidos pelo Plano Diretor estão contidos no ANEXO II da presente lei.

Art. 40. A Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) é compartimentada em Zona de Ambiente Natural (ZAN) e Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS).

Art. 41. A Macrozona do Ambiente Construído (MAC) é compartimentada em Zona Centro (ZC), Zona de Reestruturação Urbana (ZRU) e Zona de Ambiente Construído (ZAC).

### **SUBSEÇÃO I DA ZONA DE AMBIENTE NATURAL**

Art. 42. A Zona de Ambiente Natural (ZAN) corresponde à porção do território do Recife estruturada pelas macrobacias dos Rios Beberibe, Capibaribe e Tejiptó, com predominância de áreas não urbanizadas, forte presença de remanescentes de mata atlântica e seus ecossistemas associados e Unidades Protegidas, sobretudo da categoria de Unidades de Conservação da Natureza (UCN).

Art. 43. A Zona de Ambiente Natural (ZAN) tem como objetivo garantir padrões sustentáveis de ocupação, preservar e potencializar seu sistema hídrico-ambiental e a conexão entre eles.

Art. 44. São diretrizes definidas para a Zona de Ambiente Natural (ZAN):

I – conservar os remanescentes de mata atlântica e seus ecossistemas associados, por meio da compatibilização do uso do solo com a preservação dos elementos naturais;

II – valorizar e revitalizar o sistema hídrico principal e secundário por meio de corredores ecológicos e implantação de programas de revitalização de nascentes e corpos hídricos a fim de implantar conexão entre esses e os remanescentes de mata atlântica, seus ecossistemas associados e Unidades Protegidas;

III – recuperar as áreas degradadas de modo a incentivar as suas qualidades materiais e imateriais;

IV – promover a sustentabilidade na produção ecossocial de acordo com a capacidade de suporte dos ecossistemas;

V – promover ações de educação ambiental sobre aspectos favoráveis à recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente natural;

VI – intensificar o controle urbano a fim de coibir as ocupações não planejadas e/ou incompatíveis com o uso sustentável do território.

Parágrafo único. Os objetivos, diretrizes e parâmetros urbanísticos das Unidades Protegidas, sobretudo, da categoria das Unidades de Conservação da Natureza (UCN) inseridas na Zona de Ambiente Natural (ZAN) serão ratificados ou alterados pelos respectivos Planos de Manejo, cujas definições têm preferência ao disposto nesse Plano Diretor.

Art. 45. A Zona de Ambiente Natural (ZAN) está subdividida de acordo com os corpos hídricos principais e secundários formadores das bacias hidrográficas onde se localizam em ZAN da bacia do rio Beberibe, ZAN da bacia do rio Capibaribe, ZAN da bacia do rio Tejiptó e ZAN da Orla cujas características são:

I – a Zona de Ambiente Natural Beberibe (ZAN Beberibe) se caracteriza pela concentração da Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados e pela presença de nascentes, mananciais, sítios, granjas e chácaras e de áreas potenciais para a implantação de parques públicos urbanos;

II – a Zona de Ambiente Natural Capibaribe (ZAN Capibaribe) se caracteriza pela concentração da Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados e pelos parques públicos urbanos;

III – a Zona de Ambiente Natural Tejiptó (ZAN Tejiptó) se caracteriza pela concentração de

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

remanescentes de Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados e pela presença de áreas potenciais para a implantação de parques públicos urbanos incluindo o Parque dos Manguezais;

IV – a Zona de Ambiente Natural Orla (ZAN Orla) se caracteriza pela faixa litorânea, que vai da calçada das avenidas Boa Viagem e Brasília Formosa até as águas com 10 metros de profundidade, incluindo os recifes costeiros, situada entre o limite do Município de Jaboatão dos Guararapes e o Município de Olinda e caracterizada pela faixa de praia.

Art. 46. As Zonas de Ambiente Natural (ZAN) em função de suas diretrizes e objetivos e a fim de resguardar suas características ambientais e promover usos sustentáveis do território, possuem coeficientes de aproveitamento idênticos:

I – Zonas de Ambiente Natural (ZAN):

- a) coeficiente de aproveitamento mínimo – não se aplica;
- b) coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;
- c) coeficiente de aproveitamento máximo – 1,0;

**SUBSEÇÃO II**  
**ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

Art. 47. A Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) corresponde ao território de influência da rede hídrica principal e secundária que penetra no espaço urbano do Recife, associada às áreas com presença de patrimônio cultural, Unidades Protegidas e os Setores de Reestruturação Urbana, SRU 2 e SRU 3, previstos na Lei Municipal no 16.719, de 30 de novembro de 2001.

Art. 48. A Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) tem como objetivo articular os elementos do patrimônio cultural e do meio ambiente por meio dos corpos hídricos principais e secundários que cortam o Recife, de modo a reconquistar a relação da cidade com as frentes d'água, garantir qualidade ambiental e uma rede de conexão urbana, seja para implantar conectores ambientais urbanos e promover o fluxo gênico, como para incentivar a acessibilidade direta dos bairros e a requalificação dos espaços públicos.

Art. 49. São diretrizes definidas para a Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS):

- I – estimular e potencializar a relação entre o sítio natural e os valores materiais e imateriais, consolidados ao longo do tempo e expressos na identidade de Recife;
- II – estimular padrões sustentáveis de ocupação compatíveis com a presença de patrimônio cultural, infraestrutura instalada, equipamentos e serviços;
- III – permitir a convivência de usos múltiplos no território, estimulando o uso misto, a fachada ativa e o desenvolvimento de novos padrões morfotológicos e de uso do espaço público, de modo a qualificar a relação entre os espaços públicos e privados;
- IV – permitir o adensamento associado a padrões construtivos que estabeleçam maior relação entre os espaços públicos e privados;
- V – recuperar áreas degradadas, implantar corredores ecológicos urbanos e arborização no sistema viário urbano de modo a integrar espaços verdes;
- VI – proteger os elementos já construídos e reconhecidos como marcos na paisagem;
- VII – promover programas de revitalização dos corpos hídricos, implantação requalificação de calçadas, arborização, ciclofaixas e ciclovias associadas à rede hídrico-ambiental estruturadora do território, de modo a caracterizá-la como zona de baixo carbono e contribuir para qualificação do Recife como Cidade Parque;
- VIII – conservar áreas permeáveis a partir da adoção de soluções de infraestrutura verde de adaptação climática;
- IX – estimular a adoção do Selo de Certificação Ambiental para propriedades comerciais e residenciais através do Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental, Lei Municipal nº 18.011, de 28 de abril de 2014 e Decreto Municipal nº 29.573, de 11 de abril de 2016;
- X – promover ações de educação ambiental sobre aspectos favoráveis à recuperação,



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

proteção, conservação e preservação do patrimônio natural e cultural; e

XI – estimular e proteger as comunidades tradicionais presentes em seu território e seus modos de fazer.

Parágrafo único. Os objetivos, diretrizes e parâmetros urbanísticos das Unidades Protegidas, sobretudo das Unidades de Conservação da Natureza (UCN) inseridas na Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS), serão ratificados ou alterados pelos respectivos Planos de Manejo, cujas definições têm preferência ao disposto no Plano Diretor.

Art. 50. As Zonas de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) estão localizadas de acordo com os corpos hídricos principais e secundários formadores das suas respectivas bacias hidrográficas subdivididas em:

I – a Zona de Desenvolvimento Sustentável Beberibe (ZDS Beberibe) se caracteriza pela concentração de usos de baixa densidade construtiva e populacional e de áreas verdes relevantes como a UCN de Dois Unidos e o Imóvel de Proteção de Área Verde - IPAV no bairro do Fundão, associado ao Rio Beberibe, ao Canal do Arruda, o Rio Morno, Riacho da Calma e demais Unidades Protegidas que conectam esse território ao da ZDS Capibaribe;

II – a Zona de Desenvolvimento Sustentável Capibaribe (ZDS Capibaribe) se caracteriza pela concentração de média e alta densidade populacional e construtiva nas margens esquerda e direita do Rio Capibaribe, além de:

a) configurar-se num recorte do território que revela significativa relação entre o sítio natural e os valores materiais e imateriais, consolidados ao longo do tempo e expressos na identidade do Recife, bem como da presença das práticas de atividade pesqueira;

b) possuir faixa non aedificandi do Rio Capibaribe, cuja definição considera a conservação e implantação exclusiva dos equipamentos definidos pelo projeto do Parque Capibaribe;

III – a Zona de Desenvolvimento Sustentável Tejipió (ZDS Tejipió) se caracteriza pela concentração de médias e baixas densidades populacionais e construtivas e seu ordenamento deverá considerar:

a) a setorização segundo as orientações do Plano de Drenagem do Recife;

b) a necessidade de aplicação de conceitos de adaptação climática e gestão de riscos a desastres; e

c) a presença das comunidades pesqueiras em seu território;

IV – a Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (ZDS Centro) tem como principal característica a concentração de Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) no território, a fim de promover a associação da utilização dos imóveis à preservação dos mesmos e atender às definições do planejamento de preservação do patrimônio cultural.

Parágrafo único. A Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) terá o detalhamento do seu uso e da ocupação do solo apresentado na Lei de Parcelamento e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e deve considerar o Sistema Municipal de Unidades Protegidas - (SMUP) e os Setores de Sustentabilidade Ambiental (SSA) 1 e 2, tanto ao longo dos corpos hídricos principais e secundários como no entorno dos parques e praças, visando preservar a ambiência desses elementos e potencializar seu papel qualificador da vida urbana.

Art. 51. As Zonas de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) em função de suas diretrizes e objetivos específicos, apresentam coeficientes de aproveitamento diferenciados de acordo com as bacias onde se inserem:

I – Zona de Desenvolvimento Sustentável Beberibe (ZDS Beberibe):

a) coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,1;

b) coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;

c) coeficiente de aproveitamento máximo – 1,5;

II – Zona de Desenvolvimento Sustentável Capibaribe (ZDS Capibaribe):

a) coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,1;

b) coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;

c) coeficiente de aproveitamento máximo – 2,0;

III – Zona de Desenvolvimento Sustentável Tejipió (ZDS Tejipió):

a) coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,1;



PREFEITURA DO

# RECIFE

- b) coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;  
c) coeficiente de aproveitamento máximo – 1,5;  
IV – Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (ZDS Centro):  
a) coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,1;  
b) coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;  
c) coeficiente de aproveitamento máximo – 2,0;  
Parágrafo único. O Coeficiente de Aproveitamento Mínimo não se aplica em lotes constantes do Setor de Sustentabilidade Ambiental (SSA) 1, do Sistema Municipal de Unidades Protegidas – SMUP Recife (Lei Municipal nº 18.014, de 09 de maio de 2014 e suas alterações posteriores), da Zona de Desenvolvimento Sustentável, desde que voltados à proteção, conservação e recuperação dos atributos ambientais.

## SUBSEÇÃO III ZONA CENTRO

Art. 52. A Zona Centro (ZC) corresponde à região central do Recife, densamente construída, com forte presença de elementos do patrimônio cultural da cidade, forte incidência de usos institucionais, de comércio e serviços, baixa incidência de usos residenciais, grande diversidade morfológica, dotada de infraestrutura urbana disponível e com alta obsolescência edilícia.

Art. 53. A Zona Centro (ZC) tem por objetivo promover um desenvolvimento urbano que priorize a ocupação de áreas vazias ou subutilizadas de seu parque edificado, em consonância com suas características ambientais, culturais e disponibilidade de infraestrutura instalada.

Art. 54. São diretrizes definidas para Zona Centro:

- I – incentivar a implantação de usos residenciais para todas as faixas de renda;  
II – elaborar legislação específica de retrofit para adequação de edifícios de modo a garantir a promoção de programas de habitação de interesse social - HIS ou incentivos para desenvolvimento de novos empreendimentos;

- III – estimular a mobilidade ativa, com a ampliação e tratamento de calçadas, atendimento às normas de acessibilidade universal e implantação do Plano Cicloviário;  
IV – desestimular a utilização do transporte individual motorizado e dinamizar os espaços públicos tornando-os mais seguros e acessíveis em todos os períodos do dia, inclusive na perspectiva de gênero;  
V – estimular as edificações privadas de uso público como espaços de permeabilidade e articulação no território;  
VI – estimular diversidade de usos, em todos os períodos do dia, nos principais eixos de mobilidade;  
VII – estimular a implantação de uso misto com térreo ativo e uso habitacional nos pavimentos superiores para todas as faixas de renda.

Art. 55. A Zona Centro (ZC) em função de suas diretrizes e objetivos apresenta os coeficientes de aproveitamento:

- I - coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,5;  
II - coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;  
III coeficiente de aproveitamento máximo – 3,0.

## SUBSEÇÃO IV ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Art.56. A Zona de Reestruturação Urbana (ZRU) corresponde aos principais eixos de mobilidade urbana em transporte público, sua compartimentação em duas categorias, ZRU 1 e ZRU 2, dá-se em função de sua infraestrutura de saneamento e mobilidade respectivamente instalada ou prevista.

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO

**RECIFE**

Art. 57. A Zona de Reestruturação Urbana (ZRU) tem por objetivo promover o adensamento populacional e construtivo com incentivos a uso misto, fachadas ativas, estímulo à mobilidade ativa, qualificação dos espaços públicos e interface entre os espaços públicos e privados.

Art. 58. São diretrizes definidas para a Zona de Reestruturação Urbana - ZRU:

I – adotar a estruturação do transporte público como principal vetor de estímulo ao adensamento construtivo associado ao adensamento populacional;

II – retirar a obrigatoriedade do atendimento mínimo de vagas de garagem;

III – incentivar o uso da mobilidade ativa por meio da introdução de paraciclos, bicicletários e vestiários nos empreendimentos residenciais e não residenciais, ampliação de calçadas e priorização da implantação do Plano Cicloviário;

IV – estimular o uso misto;

V – promover maior dinamização dos espaços públicos por meio de melhorias nas calçadas de modo a contemplar acessibilidade universal, intensificação da arborização e iluminação pública adequada ao pedestre;

VI – promover o convívio e tornar os espaços públicos mais seguros para as mulheres, idosos, crianças e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 59. As Zonas de Reestruturação Urbana 1 (ZRU 1) constituem-se em áreas dotadas de infraestrutura de saneamento e estruturadas por eixos de transporte público em corredores de ônibus, circulação em faixas exclusivas – faixas azuis – e metrô em áreas estratégicas da cidade.

Art. 60 As Zonas de Reestruturação Urbana 2 (ZRU 2) constituem-se em áreas cujo perímetro poderá ser transformado em ZRU 1.

§1º São requisitos para conversão da ZRU 2 em ZRU 1:

I – ato do executivo com a definição do perímetro a ser convertido;

II – garantia da execução da obra em relação aos recursos e prazos.

§2º As Zonas de Reestruturação Urbana 2 (ZRU 2) seguem os parâmetros estabelecidos para as Zona de Ambiente Construído (ZAC) onde seu perímetro está inserido até sua conversão por ato do executivo.

Art. 61. A Zona de Reestruturação Urbana 1 em função de suas diretrizes e objetivos apresenta os coeficientes de aproveitamento:

I - - coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,4;

II - coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;

III - coeficiente de aproveitamento máximo – 4,0;

#### **SUBSEÇÃO V ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO**

Art. 62. A Zona de Ambiente Construído (ZAC) corresponde às áreas de planície, orla e de morros com diversidade morfotológica, diferentes usos, densidades construtivas e populacionais e assimetrias em relação às infraestruturas instaladas e equipamentos públicos.

Art. 63. A Zona de Ambiente Construído (ZAC) tem por objetivo ordenar o adensamento das áreas em consonância com a infraestrutura urbana instalada nas diferentes áreas da planície, da orla e dos morros.

Art. 64. São diretrizes definidas para as Zonas de Ambiente Construído:

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

- I – promover novos padrões de adensamento em consonância com a capacidade de suporte da infraestrutura disponível;
- II – adequar o adensamento construtivo e populacional em função da infraestrutura urbana e de serviços instalados;
- III – planejar e projetar infraestrutura que possibilite maior eficiência no uso do solo.

Art. 65. As Zonas de Ambiente Construído(ZAC) estão subdivididas de acordo com as especificidades geomorfológicas, de infraestrutura, de mobilidade e saneamento ambiental, paisagísticas e urbanísticas da ocupação em 4 (quatro) categorias cujas características são:

I – a Zona de Ambiente Construído – Planície 1 (ZAC Planície 1) corresponde às áreas de maior aptidão para o adensamento construtivo e populacional, caracterizadas por territórios dotados de infraestrutura e serviços públicos;

II – a Zona de Ambiente Construído – Planície 2 (ZAC Planície 2) corresponde às áreas menos aptas ao adensamento construtivo e populacional, localizadas nas áreas mais distantes do centro e com infraestrutura insuficiente;

III – a Zona de Ambiente Construído – Morros (ZAC Morros) corresponde às áreas com restrições ao adensamento construtivo e populacional devido a:

- a) ocupações em áreas de fragilidade ambiental com risco de deslizamentos em função de suas características geomorfológicas;
- b) carência de infraestrutura; e
- c) necessidade de aplicação de conceitos de adaptação climática e gestão de riscos a desastres.

IV – a Zona de Ambiente Construído – Orla (ZAC Orla) corresponde à porção litorânea sul do Recife e é caracterizada por:

- a) ocupação intensiva;
- b) sistemas de infraestrutura instalados e rede de equipamentos e serviços públicos; e
- c) necessidade de aplicação de conceitos de adaptação climática e gestão de riscos a desastres.

Art. 66. As Zonas de Ambiente Construído (ZAC) em função de suas diretrizes e objetivos específicos apresentam coeficientes de aproveitamento de acordo com a área onde se inserem:

I – Zona de Ambiente Construído Planície 1 (ZAC Planície 1):

- a) coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,3;
- b) coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;
- c) coeficiente de aproveitamento máximo – 3,0;

II – Zona de Ambiente Construído Planície 2 (ZAC Planície 2):

- a) coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,1;
- b) coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;
- c) coeficiente de aproveitamento máximo – 2,0;

III – Zona de Ambiente Construído Morros (ZAC Morros):

- a) coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,1;
- b) coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;
- c) coeficiente de aproveitamento máximo – 1,5;

IV – Zona de Ambiente Construído Orla (ZAC Orla):

- a) coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,3;
- b) coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;
- c) coeficiente de aproveitamento máximo – 3,0.

**SEÇÃO IV  
DAS ZONAS ESPECIAIS**

**SUBSEÇÃO I  
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 67. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) correspondem às áreas de assentamentos habitacionais carentes de infraestrutura e de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização, regularização fundiária e construção de habitação de interesse social.



PREFEITURA DO

# RECIFE

Art. 68. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) estão subdivididas em 2 (duas) categorias:

I – Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1), caracterizada como áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados, carentes de infraestrutura básica e que não se encontram em áreas de risco ou de proteção ambiental, passíveis de regularização urbanística e fundiária; e

II – Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2), caracterizada como áreas com lotes ou glebas não edificadas ou subutilizadas, dotadas de infraestrutura e de serviços urbanos e destinadas, prioritariamente, às famílias originárias de projetos de urbanização; e/ou com conjuntos habitacionais de promoção pública de Habitação de Interesse Social (HIS) já instalados, que necessitem regularização urbanística e fundiária.

§1º Fica criada a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Pilar.

§2º Ficam ampliadas as seguintes Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme perímetros definidos no ANEXO III:

- a) Apipucos;
- b) Aritana;
- c) Beirinha;
- d) Borborema;
- e) Brasilit;
- f) Campo Grande;
- g) Coque;
- h) Coqueiral;
- i) Encanta Moça / Pina;
- j) Ibura Jordão;
- k) Ilha de Joaneiro;
- l) Mustardinha;
- m) Novo Prado;
- n) Prado;
- o) Santo Amaro;
- p) Sítio Grande / Dancing Days;
- q) Sítio do Berardo;
- r) Torrões;
- s) Vila Felicidade;
- t) Vila Marcionila / Mussum;
- u) Rua do Rio / Iraque.

Art. 69. A Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) tem como principais objetivos:

I – reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas;

II – priorizar investimentos que garantam condições adequadas de habitabilidade aos moradores, com parâmetros diferenciados em função de suas características socioeconômicas, morfológicas e tipológicas, e de condicionantes ambientais do território onde estão inseridas;

III – promover a regularização urbanística e fundiária;

IV – inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas.

Art. 70. A Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) tem como principais objetivos:

I – promover a implantação de Habitação de Interesse Social (HIS), incluindo a instalação de equipamentos e implantação de espaços coletivos, com prioridade de titulação à mulher; e

II – possibilitar a realocação de famílias provenientes das áreas de risco, non aedificandi, sob intervenção urbanística e em situação de auxílio-moradia.

Parágrafo único. A realocação das famílias provenientes de área de risco, non aedificandi ou cujo imóvel foi removido por razão de intervenção urbanística, deverá ser realizada no entorno da respectiva área ou Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 71. São diretrizes para as Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1):

I – incorporar ao limite da ZEIS 1, mediante lei específica, os imóveis situados em áreas contíguas, com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, com o objetivo de promover Habitação de Interesse Social (HIS), destinando-os ao reassentamento de famílias preferencialmente da própria ZEIS, além da edificação de equipamentos e espaços coletivos;

II – destinar imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizados dentro do perímetro das ZEIS 1, para Habitação de Interesse Social – HIS, atendendo à função social da propriedade, destinando-os ao reassentamento de famílias preferencialmente da



PREFEITURA DO

**RECIFE**

própria ZEIS;

III – receber investimentos para a regularização urbanística e fundiária, de acordo com os parâmetros gerais previstos no presente Plano Diretor e nos planos urbanísticos elaborados pelo órgão responsável pela urbanização das ZEIS, juntamente com os espaços institucionais do PREZEIS;

IV – reconhecer as diferenças entre as ZEIS 1 de morro e de planície, no que tange à proximidade das áreas mais dotadas de serviços públicos, mobilidade urbana e proximidade das áreas de maior incidência de emprego;

V – priorizar a mulher no plano de regularização urbanística e fundiária, com a titulação do imóvel em seu nome.

Art. 72. São diretrizes para as Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2):

I – receber investimentos para os conjuntos habitacionais já implantados e que necessitam requalificação e processos de regularização urbanística e fundiária;

II – prever a criação de um banco de terrenos vazios ou subutilizados, de preferência, em regiões dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, para a produção de novas unidades habitacionais de interesse social.

Art. 73. São consideradas como Zonas Especiais de Interesse Social no território do Recife:

I – Zonas Especiais de Interesse Social 1:

- a) Afogados;
- b) Alto da Jaqueira;
- c) Alto do Mandú;
- d) Apipucos;
- e) Areias;
- f) Aritana;
- g) Barro;
- h) Beirinha;
- i) Borborema;
- j) Brasilit;
- k) Brasília Teimosa;
- l) Campo Grande;
- m) Campo do Banco;
- n) Campo do Vila;
- o) Capuá;
- p) Caranguejo Tabaiaras;
- q) Casa Amarela;
- r) Cavaleiro;
- s) Caçote;
- t) Coelhos;
- u) Coque;
- v) Coqueiral;
- w) Coronel Fabriciano;
- x) Dois Unidos;
- y) Encanta Moça / Pina;
- z) Fundão de Fora;
- ab) Greve Geral;
- ac) Ibura Jordão;
- ad) Ilha do Destino;
- ae) Ilha de Deus;
- af) Ilha de Joaneiro;
- ag) Jardim São Paulo I;
- ah) Jardim São Paulo II;
- ai) Jardim Uchôa;
- aj) João de Barros;
- ak) Linha do Tiro;
- al) Mangueira;
- am) Mangueira da torre;
- an) Mustardinha;
- ao) Novo Prado;
- ap) Planeta dos Macacos;

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

- aq) Poço da Panela;
- ar) Prado;
- as) Rosa Selvagem;
- at) Sítio do Cardoso;
- au) Santo Amaro;
- av) Sítio Grande / Dancing Days;
- aw) Sítio Wanderley;
- ax) Sítio do Berardo;
- ay) Tejipló;
- az) Tamarineira;
- ba) Torrões;
- bb) Ur-5 / Três Carneiros;
- bc) Vietnã;
- bd) Vila Arraes;
- be) Vila Esperança / Cabocó;
- bf) Vila Felicidade;
- bg) Vila Inaldo Martins;
- bh) Vila Marcionila / Mussum;
- bi) Vila Redenção;
- bj) Vila São João;
- bk) Vila União;
- bl) Vila do Siri;
- bm) Vila do Vintém;
- bn) Chié;
- bo) Entra a Pulso;
- bp) Rua do Rio / Iraque;
- bq) Pilar;

II – Zonas Especiais de Interesse Social 2:

- Quadra L e Quadra K
- Torre de Babel
- Vila Brasil
- Souza Luna
- Vila Independência
- Lemos Torres
- Barbalho

Parágrafo único. Os perímetros de todas as Zonas Especiais de Interesse Social do Recife recepcionados e ampliados pelo Plano Diretor estão contidos no ANEXO III da presente lei.

Art. 74. A regularização jurídico-fundiária dos assentamentos habitacionais de população de baixa renda será precedida da transformação da respectiva área em ZEIS e dar-se-á, preferencialmente, mediante a utilização dos instrumentos do Usucapião Especial do Imóvel Urbano, da Concessão do Direito Real de Uso e da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, preferencialmente em sua forma coletiva.

§1º A regularização fundiária de áreas públicas municipais deverá ser efetuada, preferencialmente, através da utilização da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, observados os dispositivos legais sobre a matéria.

§2º Nas áreas particulares ocupadas por população de baixa renda, consideradas de interesse urbanístico e social para fins de regularização fundiária, o Poder Público Municipal deverá garantir assistência técnica e jurídica gratuita.

Art. 75. Os planos de regularização urbanística e jurídico-fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) serão elaborados de acordo com as disposições da Lei Municipal n.º 16.113, de 06 de novembro de 1995, e suas alterações posteriores, e deverão conter no mínimo:

- I – diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitando os coeficientes de aproveitamento apresentados por este Plano Diretor;
- II – plano urbanístico, respeitando os parâmetros já definidos para a área;
- III – indicação das intervenções necessárias à regularização urbanística e fundiária; e
- IV – delimitação de áreas non aedificandi.



PREFEITURA DO

# RECIFE

Art. 76. Os planos de regularização urbanística e jurídico-fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) deverão observar:

I – Coeficientes de Aproveitamento distintos para as categorias de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

a) as Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) terão Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 2;

b) as Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) poderão ter Coeficientes de aproveitamento Máximos igual a 4, visando ao maior aproveitamento e adensamento dessas áreas, por meio da elaboração de seus Planos Urbanísticos;

II – parâmetros de usos específicos:

a) as Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 poderão ter destinação de até 20% (vinte por cento) de uso não habitacional, de modo a reconhecer as dinâmicas e a pertinência da permanência dos usos comerciais e de serviços de pequeno porte existentes;

b) as Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) deverão ter atendimento mínimo de 80% (oitenta por cento) de uso habitacional para HIS faixas 1 e 1,5 (Programa Minha Casa, Minha Vida ou programa futuro equivalente);

c) as Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) deverão ter atendimento mínimo de 60% (sessenta por cento) de uso habitacional para HIS faixas 1 e 1,5 (Programa Minha Casa, Minha Vida ou programa futuro equivalente) e é permitido o atendimento de HIS faixa 2 no percentual máximo de 40% (quarenta por cento);

d) as Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 terão percentuais de destinação de área construída aplicáveis a lotes com área superior a 250m<sup>2</sup> e com área construída superior a 500 m<sup>2</sup> ou na totalidade do perímetro do plano de urbanização;

e) os lotes onde não incidir obrigação de destinação de área construída mínima para Habitação de Interesse Social (HIS) em função do tamanho deverão ter aplicados os demais parâmetros de ocupação, sendo permitidos todos os usos não residenciais e residenciais, respeitando os condicionantes para instalação de uso incômodo.

f) os lotes de usos residenciais e não residenciais existentes nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) poderão permanecer e não será exigida a destinação de área construída mínima para Habitação de Interesse Social (HIS), desde que não promovidas reformas com ampliação de área construída.

Art. 77. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) lindeiras ou inseridas, total ou parcialmente, nas Zonas de Reestruturação Urbana (ZRU) terão seus parâmetros prevaletentes, conforme estabelecido na Lei do PREZEIS.

Art. 78. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) lindeiras ou inseridas, total ou parcialmente, em Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) deverão ter seus projetos de regularização urbanística e fundiária submetidos ao Fórum do PREZEIS e ao órgão responsável pela gestão do patrimônio cultural do Município.

Art. 79. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) lindeiras às Zonas Especiais de Centralidades (ZEC) deverão ser consideradas pelos planos específicos elaborados para essas.

Art. 80. A criação de novas ZEIS 1 e a ampliação de seus perímetros dar-se-ão mediante lei específica, precedida da apreciação e deliberação do Fórum do PREZEIS, tendo por base os estudos disponibilizados no Atlas das Infraestruturas Públicas das Comunidades de Interesse Social do Recife e outros que vierem a ser realizados com esta finalidade.

Art. 81. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em função de suas categorias, objetivos e diretrizes apresentam coeficientes de aproveitamento diferenciados de acordo com a área onde se inserem:

I – Zona Especial de Interesse Social 1 em planície (ZEIS 1 Planície):

a) coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,5;

b) coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;

c) coeficiente de aproveitamento máximo – 2,0;

II – Zona Especial de Interesse Social 1 em morro (ZEIS 1 Morro):

a) coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,3;

b) coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;

c) coeficiente de aproveitamento máximo – 2,0;

III – Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2):

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

- a) coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,5;
- b) coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;
- c) coeficiente de aproveitamento máximo – 4,0.

**SUBSEÇÃO II**  
**ZONA ESPECIAL DE CENTRALIDADE**

Art. 82. As Zonas Especiais de Centralidade (ZEC) são porções do território cujo grau de acessibilidade e conexão, concentração, intensidade e diversificação de atividades terciárias, públicas e privadas, constituem fatores de polarização de pessoas, bens, conhecimento e informações.

§1º As Zonas Especiais de Centralidade (ZEC) têm por característica a concentração de atividades econômicas, tendo como suporte a articulação imprescindível do sistema de mobilidade urbana para promover o fluxo de pessoas e mercadorias de distintas partes da cidade.

§2º As Zonas Especiais de Centralidade (ZEC) estão indicadas no ANEXO III da presente lei.

Art. 83. As Zonas Especiais de Centralidade (ZEC) incorporam áreas de significativo patrimônio material e imaterial da cidade com o objetivo de assegurar a sua salvaguarda e favorecer a ampliação dos investimentos produtivos para estimular o crescimento e a diversificação da economia.

Parágrafo único. A Zona Especial de Centralidade (ZEC) reconhece o comércio popular como meio de geração de emprego e renda e de relevância cultural.

Art. 84. São diretrizes definidas para a Zonas Especiais de Centralidade (ZEC):

I – adensar as cadeias produtivas existentes nos territórios de forma a gerar empregos nos bairros e criar oportunidades de investimento na agregação de valor e no suprimento de insumos e serviços e aumento da produtividade;

II – melhorar a qualidade dos produtos e serviços e atrair atividades econômicas inovadoras que aproveitem as potencialidades e singularidades locais;

III – atrair atividades terciárias de modo a buscar mercado consumidor mais abrangente que o do entorno da centralidade;

IV – ampliar a atratividade de pessoas por meio da melhoria da infraestrutura urbana de mobilidade, acessibilidade, arborização, iluminação, saneamento ambiental e respeito à paisagem urbana por meio da preservação e conservação do patrimônio cultural e natural, com vistas à melhoria da qualidade de vida;

V – dinamizar o turismo voltado ao patrimônio cultural e imaterial como forma de assegurar a salvaguarda do patrimônio ambiental e cultural da cidade;

VI – regular as áreas de comércio popular, em consonância com seu papel na geração de emprego e renda e significados culturais de suas práticas, de modo a dinamizar suas atividades e atrativos;

VII – reconhecer valores de tradição cultural, tais como:

- a) povos de matrizes africanas;
- b) quilombolas;
- c) indígenas;
- d) ciganos;
- e) populações ribeirinhas.

Art. 85. As Zonas Especiais de Centralidade (ZEC) deverão ser classificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, considerando suas características, em Estratégicas, Específicas e Complementares, conforme os diferentes processos de ocupação e transformação urbanos pelos quais passaram, sua densidade e diversidade de usos, seus indicadores socioeconômicos e graus de consolidação.

§1º As centralidades estratégicas são agrupamentos localizados onde predominam atividades mercantis ou instituições de um mesmo segmento, a exemplo dos polos turístico, médico, industrial, de logística, de ensino superior e de tecnologia da informação e comunicação;

§2º As centralidades específicas são as caracterizadas por existência de equipamentos urbanos, públicos ou privados, com atividades de comércio e serviços, esportivas, culturais, religiosas, com capacidade de atração de um grande número de usuários e potencial de diversificação do turismo municipal;



PREFEITURA DO

**RECIFE**

§3º As centralidades complementares são compostas por atividades de comércio e serviços em áreas de grande circulação, como terminais de transporte coletivo, estações de metrô, trem e nós de diferentes modos;

§4º Todas as Zonas Especiais de Centralidade (ZEC) deverão ser objeto de plano específico.

§5º As Zonas Especiais de Centralidade (ZEC) demarcadas com sinalização no mapa de Zoneamento terão seus perímetros definidos de modo participativo, por ocasião da elaboração de seu plano específico.

Art. 86. A Zona Especial de Centralidade (ZEC), em função de suas características, objetivos e diretrizes, apresenta os seguintes parâmetros

- a) I - coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,5;
- b) II - coeficiente de aproveitamento básico – 1,0;
- c) III - coeficiente de aproveitamento máximo – 4,0.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL**

Art. 87. As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) correspondem às áreas do território formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de expressão artística, cultural, histórica, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística da cidade.

Art. 88. Os perímetros e parâmetros das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico--Cultural (ZEPH) são definidos em legislação específica, permanecendo em vigor as regras específicas editadas até posterior alteração, quando da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo ou da edição do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural.

Art. 89. As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico--Cultural (ZEPH) localizadas às margens de rios e em territórios contíguos às zonas de ambiente natural estão inseridas na MANC e sujeitas a alterações quando definidas pelo Plano de Preservação do Patrimônio Cultural.

Art. 90. O Poder Executivo poderá instituir, mediante lei específica, novas áreas como Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) de acordo com os aspectos e instrumentos:

- I – referência histórico-cultural;
- II – importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;
- III – importância para a manutenção da identidade do bairro;
- IV – valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade;
- V – representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVII, XVIII, XIX e XX;
- VI – tombamento pelo Estado de Pernambuco; e
- VII – tombamento pela União.

§1º Os aspectos e instrumentos poderão ser modificados pelo Plano de Preservação do Patrimônio Cultural.

§2º Os perímetros de todas as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) estão recepcionados pelo Plano Diretor e estão contidos no ANEXO III da presente lei.

### **SUBSEÇÃO IV**

#### **IMÓVEIS ESPECIAIS (IE)**

Art. 91. Os Imóveis Especiais (IE) são imóveis que, por suas características peculiares, são objeto de interesse coletivo, e por esta razão recebem tratamento especial quanto a parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas.

Art. 92 Os Imóveis Especiais (IE) classificam-se em:

- I – Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS) caracterizado por edificações públicas ou privadas, não edificadas, não utilizadas, subutilizadas, cujo objetivo é a reabilitação de imóvel



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

para a promoção de Habitação de Interesse Social – HIS com a possibilidade de uso misto;  
II – Imóvel Especial de Preservação (IEP) caracterizado por exemplares isolados de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico ou cultural da cidade do Recife, cuja proteção é dever do Município e da comunidade, nos termos da Constituição Federal e da Lei Orgânica Municipal.

§1º O Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS) deverá ser regulamentado por legislação específica.

§2º O Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS) será classificado por legislação específica ou por decreto do Executivo.

§3º O Imóvel Especial de Preservação (IEP) será classificado por legislação específica ou por decreto do Executivo, assegurada, para os fins desta Lei, a regulamentação estabelecida na Lei Municipal nº 16.284, de 22 de janeiro de 1997, e suas alterações posteriores.

§4º Ficam mantidos todos os Imóveis Especiais de Preservação (IEP) atualmente classificados e toda a regulamentação incidente sobre os mesmos.

Art. 93. O Poder Executivo poderá instituir novas classificações de Imóvel Especial de Preservação (IEP) e deverá respeitar os aspectos:

- a) referência histórico-cultural;
- b) importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;
- c) importância para a manutenção da identidade do bairro;
- d) valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade; e,
- e) representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVII, XVIII, XIX e XX.

§1º Os aspectos para classificação do Imóvel Especial de Preservação (IEP) poderão ser modificados pelo Plano de Preservação do Patrimônio Cultural.

§2º A partir da publicação do início dos estudos para a preservação de novo Imóvel Especial de Preservação (IEP), aplicam-se os efeitos da classificação definitiva sobre o imóvel e seu lote, enquanto durar o processo classificatório.

§3º Os Imóveis Especiais (IE) recepcionados pelo Plano Diretor estão identificados no quadro ANEXO IV da presente lei.

**SEÇÃO V**  
**SISTEMA MUNICIPAL DE UNIDADES PROTEGIDAS DO RECIFE**

Art. 94. O Sistema Municipal de Unidades Protegidas do Recife - SMUP Recife, instituído pela Lei Municipal nº 18.014, de 09 de maio de 2014, é um sistema que agrega os atributos naturais da cidade, abrangendo toda a diversidade de ecossistemas existentes no território municipal, considerando os grandes maciços vegetais distribuídos nos morros e na planície, conectados pelos cursos e corpos d'água, bem como os espaços inseridos na malha urbana que se apresentam como áreas de amenização climática e compartilhamento socioambiental, bem como de valorização da paisagem urbana, visando à melhoria da qualidade de vida humana.

Art. 95. O SMUP Recife é constituído pelas Unidades Protegidas (UP) já instituídas por meio da Lei Municipal nº 18.014, de 09 de maio de 2014, ou que vierem a ser criadas, em observância às suas disposições.

Art. 96. As Unidades Protegidas - UP são os espaços e os elementos naturais e artificiais do território municipal, sob atenção e cuidado especial em virtude de algum atributo específico e/ou único que apresentam, dotados de significativo interesse ambiental ou paisagístico, necessários à preservação das condições de amenização climática e destinados à prática de atividades contemplativas, culturais, recreativas, esportivas, ecoturísticas, de convivência ou de lazer, bem como de educação ambiental e pesquisa científica.

**SEÇÃO VI**  
**DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DAS LEIS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 97. Os parâmetros de ocupação do lote, afastamentos mínimos, taxas de solo natural, gabarito, classificação dos usos, fruição pública, fachada ativa, condições para o parcelamento, remembramento e desmembramento, entre outros, serão definidos nas leis de parcelamento e



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

lei de uso e ocupação do solo.

Art. 98. As leis de parcelamento, uso e ocupação do solo procederão à setorização do território de acordo com os objetivos e diretrizes apontados nas zonas do Plano Diretor e deverão estabelecer normas relativas:

I – a requisitos ambientais, relativos aos sistemas de infraestrutura e às formas de uso e ocupação do solo, de acordo com as diretrizes apresentadas para cada uma das zonas deste Plano Diretor;

II – a incentivos de sustentabilidade, considerando o Selo de Sustentabilidade Ambiental do Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental;

III – ao plano de baixa emissão de carbono;

IV – à acessibilidade nas edificações e espaços públicos.

Art. 99. A fim de que se tornem complementares ao Plano Diretor, no que se refere a aplicação e viabilização da estratégia de ordenamento territorial, as leis de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão apresentar condições para a:

I – melhoria da relação entre espaços públicos e privados, com definição e condicionantes para aplicação de instrumentos como fruição pública, fachada ativa e incentivos para a ampliação de calçadas;

II – adequação da ocupação urbana em função da capacidade da infraestrutura instalada e projetada, tanto de saneamento ambiental quanto de mobilidade urbana, no que tange à aptidão para a ocupação urbana;

III – controle de parâmetros em função da ocupação em áreas de fragilidade ambiental, especialmente no que tange às áreas de risco de inundações e deslizamentos;

IV – valorização e usufruto dos bens e áreas de patrimônio cultural e ambiental da cidade;

V – controle de poluição atmosférica, qualidade do ar, especialmente associadas à redução de emissão de carbono, conforme plano de baixa emissão de carbono do Recife;

VI – bonificação em até 10% de área privativa não computável os empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, na forma do Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental, Lei Municipal nº 18.011, de 28 de abril de 2014 e Decreto Municipal nº 29.573, de 11 de abril de 2016, ou sucedâneo;

VII – parcelamento do solo adequado à estratégia de ordenamento territorial do Plano Diretor no que se refere às dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras e parâmetros incidentes;

VIII – remembramento de lotes, incluindo dimensão máxima do lote e previsão de condições para destinação de áreas públicas, especialmente no que tange à fruição pública;

IX – possibilidade de elaboração de planos de quadra;

X – promoção de densidades construtivas e demográficas por setor, em função das características específicas do território, que podem gerar restrição dos coeficientes máximos de aproveitamento, mas nunca exceder o previsto neste Plano Diretor para cada zona;

XI – enquadramento e classificação de usos e atividades;

XII – instalação de usos e atividades;

XIII – funcionamento de atividades incômodas.

### **CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

Art. 100. Os instrumentos urbanísticos adotados pela presente lei do Plano Diretor para viabilizar as estratégias de ordenamento territorial do Recife são:

I – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);

II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P);

III – Desapropriação com Pagamentos da Dívida Pública;

IV – Arrecadação de Bens Abandonados;

V – Consórcio Imobiliário;

VI – Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

VII – Transferência do Direito de Construir (TDC);

VIII – Operação Urbana Consorciada (OUC);

IX – Projetos Especiais;

X – Projeto de Reordenamento Urbano;

XI – Direito de Preempção;

XII – Direito de Superfície;

XIII – Estudo de Impacto de Vizinhança;



PREFEITURA DO

**RECIFE**

Parágrafo único. Estes instrumentos devem ser regulamentados por leis específicas conforme determina o Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257/2001).

## **SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA**

Art. 101. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória é o instrumento urbanístico utilizado para controle coercitivo do uso e da ocupação do solo urbano e será aplicável nos casos de terrenos e imóveis não edificados, subedificados ou subutilizados.

Art. 102. Os terrenos e imóveis objeto da aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória poderão ser destinados à:

- I – habitação de interesse social faixas 1 (um), 1,5 (um e meio), 2 (dois) e faixa 3 (três) do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV ou equivalente; e
- II – usos mistos e equipamentos públicos, especialmente na região central do Recife.

Art. 103. Para os fins desta lei e aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, consideram-se:

I – imóvel não edificado: terrenos com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) sem área construída existente, não consideradas portarias e edificações transitórias;

II – imóvel subutilizado:

a) imóveis em terrenos com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), cuja área construída existente corresponda ao coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido para a zona; e

b) imóveis com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na zona e que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 2 (dois) anos ininterruptos.

Parágrafo único. Lei específica irá prever as formas de comprovação da subutilização dos imóveis, incluindo, dentre essas, consulta às concessionárias quanto à ausência de utilização ou interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás deverá ser previsto em lei específica.

Art. 104. As notificações para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsória deverão ser previstas em lei específica e considerar que:

I – a notificação será realizada pessoalmente por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal;

II – a notificação poderá ser realizada por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário residir fora do território do Município, como alternativa ao inciso anterior;

III – caso a notificação pessoal for frustrada por três vezes, deverá ser feita por edital; e

IV – a notificação deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 105. A definição de medidas e prazos para o proprietário comprovar o parcelamento, edificação ou utilização serão definidas em lei específica e deverá considerar que:

I – nos casos de imóveis não edificados ou subutilizados, deverá ser protocolado pedido de aprovação de projeto de parcelamento ou edificação, conforme o caso, no prazo de 1 (um) ano, com possibilidade de revalidação do projeto vedada;

II – após expedição do alvará ou autorização de construção, as obras ou o parcelamento deverão ser iniciados em até 2 (dois) anos e finalizados no máximo em 5 (cinco) anos após seu início, com exceção dos casos de empreendimentos de impacto; e

III – nos casos de imóveis subutilizados, o proprietário terá o prazo de 1 (um) ano para sua ocupação e realizar comunicação oficial ao Município e, caso o imóvel esteja em situação irregular, deverá ser providenciada sua regularização.

§ 1º Para atividades voltadas à prestação de serviços públicos, não se aplica o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

§ 2º Também não se aplica o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória nas situações em que exista pendência judicial impeditiva da edificação ou utilização do imóvel ou declaração de utilidade pública ou interesse social para fins de desapropriação.

Art. 106. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória incidirá:

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

I - na Macrozona do Ambiente Construído MAC, prioritariamente na Zona Centro, especialmente nas Zona Especial de Centralidades (ZEC) e Zona de Reestruturação Urbana (ZRU); e  
II – na Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC), especificamente na Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (ZDS Centro), e em casos especiais, onde o coeficiente de aproveitamento do terreno não atinja o mínimo definido para a zona em que se situa.

**SEÇÃO II**  
**DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO**

Art. 107. O Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P) é o instrumento utilizado pelo Município sobre o imóvel quando esgotados os prazos previstos nos artigos anteriores sem o cumprimento pelos proprietários das obrigações estabelecidas.

§ 1º Após o transcurso dos prazos previstos na Seção I deste Capítulo, o Município poderá aplicar, de forma progressiva, a alíquota do IPTU vigente no exercício anterior até atingir o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º A aplicação da alíquota progressiva será suspensa imediatamente, a requerimento do contribuinte, a partir da data em que seja iniciado o procedimento administrativo de parcelamento ou iniciada a edificação ou utilização do imóvel, mediante licença municipal, e poderá ser restabelecida em caso de fraude ou interrupção, esta última quando não requerida ou justificada pelo contribuinte.

§ 3º A aplicação da alíquota progressiva será suspensa também nos casos em que o proprietário do imóvel notificado oferecer o imóvel para instalação de consórcio imobiliário ao poder público e este ateste o interesse no mesmo, nos termos da lei específica do instrumento.

§ 4º Lei específica disporá sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da instituição de alíquota progressiva e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

Art. 108. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU-P.

Parágrafo único. Este instrumento urbanístico deverá ser regulamentado por lei específica.

Art. 109. São diretrizes e procedimentos para aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo:

I – após notificação e transcorrido o prazo para apresentação de projeto ou para a utilização do imóvel, o órgão público responsável pela notificação informará à Secretaria Municipal de Finanças os imóveis a terem sua alíquota majorada para fins sancionatórios;

II – nos primeiros 05 (cinco) anos, a alíquota a ser aplicada a cada ano no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior, observado o limite máximo de 15% (quinze por cento);

III – depois de transcorridos os primeiros 05 (cinco) anos, deverá ser mantida a alíquota resultante da progressão, tornando-se o imóvel passível de desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública, até que seja dado uso ou adequado aproveitamento ao imóvel; e

Art. 110. O Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo incidirá:

I – na Macrozona do Ambiente Construído MAC, prioritariamente na Zona Centro, especialmente nas Zona Especial de Centralidades (ZEC) e Zona de Reestruturação Urbana (ZRU); e

II – na Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC), especificamente na Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (ZDS Centro), e em casos especiais, onde o coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a zona em que se situam.

**SEÇÃO III**  
**DA DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

Art. 111. Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.



PREFEITURA DO

**RECIFE**

Art. 112. São diretrizes e procedimentos para aplicação da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública:

I – o valor de indenização deverá refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público e que também não deverá computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios;

II – os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas;

III – após adjudicação da propriedade do imóvel ao Município, este deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor;

IV - caso não haja interesse público na sua destinação, o Município poderá alienar o imóvel mediante licitação pública, desde que o valor percebido seja destinado ao fundo específico que receberá os recursos advindos dos instrumentos urbanísticos e gerido pelo Conselho da Cidade.

Art. 113. A Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública incidirá:

I - na Macrozona do Ambiente Construído MAC, prioritariamente na Zona Centro, especialmente nas Zona Especial de Centralidades (ZEC) e Zona de Reestruturação Urbana (ZRU); e

II - na Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC), especificamente na Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (ZDS Centro), e em casos especiais, onde o coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a zona em que se situam.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DA ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS**

Art. 114. O instrumento de Arrecadação de Bens Abandonados consiste na possibilidade de que imóveis urbanos em comprovada situação de abandono, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de outrem, sejam incorporados ao patrimônio do Município, na condição de bens vagos, após regular processo administrativo, nos termos da legislação nacional e regulamentação municipal.

Parágrafo único. Os imóveis mencionados no presente artigo, após arrecadados, poderão ser utilizados para habitação de interesse social e equipamentos públicos.

Art. 115. A Arrecadação de Bens Abandonados incidirá em todo território municipal, com prioridade na Zona Centro, Zona Especial de Centralidades, Zona de Reestruturação Urbana e na Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro.

#### **SEÇÃO V**

#### **DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

Art. 116. O Consórcio Imobiliário é o instrumento urbanístico que permite a viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, conforme determinações do Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001).

Parágrafo único. O poder público municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social e intervenções urbanísticas.

Art. 117. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados através de termos de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e o Município, com o objetivo de garantir a execução das obras do empreendimento e obras de uso público.

Art. 118. O Consórcio Imobiliário poderá incidir em todo o território municipal.

#### **SEÇÃO VI**

#### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 119. A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) é o instrumento que permite ao

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO

# RECIFE

Município outorgar onerosamente o direito de construir referente ao potencial construtivo adicional, mediante pagamento de contrapartida financeira a ser realizada pelos beneficiários, nos termos dos artigos 28 a 31 e seguintes do Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001), fixado o valor no ato da licença de construção e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos no presente Plano Diretor e em lei específica.

Art. 120. Os recursos provenientes das contrapartidas financeiras advindos da Outorga Onerosa do Direito de Construir, referente ao potencial construtivo adicional, serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FDU.

Art. 121. O potencial construtivo adicional corresponde à diferença entre o potencial construtivo utilizado, limitado ao potencial construtivo máximo, e o potencial construtivo básico.

Art. 122. Os potenciais construtivos são apresentados de acordo com a aptidão ao uso e ocupação do solo definidos para cada zona desta lei por meio dos Coeficientes de Aproveitamento Básico, Mínimo e Máximo.

§1º O potencial construtivo máximo é calculado a partir da multiplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para a Zona onde se insere o empreendimento pela área do terreno.

§2º Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados o Coeficiente de Aproveitamento Básico e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo de cada uma das zonas.

Art. 123. Leis específicas que instituírem novos Projetos Especiais ou Operações Urbanas poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta lei, a partir de Planos Específicos, desde que mantenham o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

Art. 124. O Coeficiente Básico definido nesta lei deverá ser observado em todo o território municipal, inclusive em áreas objeto de planos específicos instituídos ou a instituir.

Art. 125. O valor da contrapartida financeira, referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), relativa a cada metro quadrado de potencial construtivo adicional é calculado a partir da fórmula:

$$C = V * 0,3 * Fp * Fs$$

§1º Para efeito desta lei entende-se por:

I – “C” – Contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de potencial construtivo adicional

II – “V” – Valor do m<sup>2</sup> de Terreno conforme Planta Genérica de Valor

III – “Fp” – Fator de Planejamento

IV – “Fs” – Fator de Interesse Social

§2º O Fator de Planejamento (Fp) e o Fator de Interesse Social (Fs) estão definidos nos quadros ANEXO V e VI desta lei.

§3º A contrapartida financeira total da Outorga Onerosa do Direito de Construir é calculada a partir da multiplicação da contrapartida financeira relativa a cada metro quadrado (m<sup>2</sup>) pelo total de metros quadrados adicionais a serem adquiridos.

§4º Para fins de cálculo da contrapartida financeira em imóvel de uso misto – composição de uso habitacional e não habitacional – serão considerados os fatores de planejamento e interesse social de acordo com a proporção das atividades no empreendimento.

§5º A contrapartida financeira não poderá ser quitada por meio da execução de obras e serviços.

§6º Os recursos auferidos por meio da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) deverão ser destinados em, no mínimo, 70% (setenta por cento) para promoção de Habitação de Interesse Social (HIS), regularização fundiária e urbanística, em atendimento à política habitacional do Município, para áreas ZEIS.

Art. 126. São diretrizes para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

I – em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização dos fatores de planejamento (Fp) e de interesse social (Fs), o Município procederá o cancelamento da isenção ou redução, bem como a cobrança em dobro do benefício concedido, a título de multa, acrescida de juros e correção monetária;

II – na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, para fins da determinação

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO

**RECIFE**

do valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terreno, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto;

III – os fatores de planejamento poderão ser revistos a cada 5 (cinco) anos por meio de lei específica;

IV – a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá estabelecer incentivos de áreas não computáveis para empreendimentos que contribuam com a mobilidade urbana sustentável, como o alargamento de calçadas, de modo a garantir acessibilidade e a adoção da fruição pública para facilitar a circulação de pedestres, a fachada ativa, a arborização urbana, os espaços ajardinados e usos mistos para estímulo à dinamização do espaço público e maior segurança aos pedestres;

V – o órgão responsável pelo controle social da destinação dos recursos do FDU será o Conselho da Cidade do Recife;

VI – para efeito do cálculo do Fator de Interesse Social (Fs) para Habitação de Interesse Social (HIS) consideram-se os empreendimentos de iniciativa do poder público e/ou aqueles enquadrados como receptores de subsídio de programas sociais com esse objetivo, inseridos nas faixas 1,0, 1,5 e 2,0 do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) ou equivalente;

VII – para efeito do cálculo do Fator de Interesse Social (Fs) para Habitação de Interesse Social (HIS) na faixa 3, consideram-se os empreendimentos que se enquadram nas linhas de financiamento próprias com esse objetivo, do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) ou equivalente.

Art. 127. A Outorga Onerosa do Direito de Construir incidirá em todo o Município do Recife sempre que o Coeficiente de Aproveitamento Máximo for superior ao Coeficiente de Aproveitamento Básico.

## **SEÇÃO VII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 128. A Transferência do Direito de Construir é o instrumento pelo qual o poder público autoriza o proprietário de imóvel urbano a exercer em outro local ou alienar o seu direito de construir até o Coeficiente de Aproveitamento Básico, em função de restrições específicas impostas pela legislação para proteção cultural ou ambiental, ou, ainda, por haver destinação pública prevista para o imóvel, melhoramento urbano relacionado ao transporte ou à política de habitação.

Art. 129. A Transferência do Direito de Construir poderá ser utilizada para fins de:

I - preservação de imóvel por interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, neste caso, não ocorre a doação do imóvel ao poder público.

II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários (incluindo obras de mobilidade urbana) e regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, neste caso, o imóvel é doado total ou parcialmente ao poder público, sendo a TDC aplicada como uma espécie de indenização.

Art. 130. Para a Transferência do Direito de Construir ser efetivada, devem ser definidas regras para:

I - O cedente - imóvel que gera o potencial passível de transferência; e

II - O receptor - imóvel que recebe a área construída transferida.

Parágrafo único. A Transferência do Direito de Construir é uma operação entre privados, e que também poderá ser utilizada como alternativa de pagamento da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 131. Podem transferir potencial construtivo:

I – Os Imóveis Especiais de Preservação Histórico e Cultural (IEPs) e Imóveis de Preservação de Área Verde (IPAV).

II – Imóveis que estejam envolvidos na viabilização de:

a) implantação de obras de mobilidade urbana;

b) programas de provisão de Habitação de Interesse Social;

c) programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

Art. 132. A área construída a ser transferida de um imóvel cedente para um imóvel receptor



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

deverá ser convertida proporcionalmente ao valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terreno, calculado a partir da Planta Genérica de Valor (PGV).

Art. 133. A fórmula de cálculo, com possibilidade de fatores de planejamento para fins da Transferência do Direito de Construir, e segundo critérios estabelecidos para as diferentes situações em que se aplica, será definida em lei específica no âmbito da regulamentação deste instrumento.

**SEÇÃO VIII**  
**DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**

Art.134. A Operação Urbana Consorciada (OUC) corresponde ao conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores cujo objetivo é promover transformações urbanísticas estruturais com desenvolvimento econômico, social e a qualificação ambiental de setores da cidade.

Art. 135. O instrumento da Operação Urbana Consorciada (OUC) tem por objetivo a reestruturação urbana de partes da cidade que articule e relacione as ações e medidas a serem propostas, os recursos necessários à sua realização, as soluções urbanísticas necessárias para a correção de processos de urbanização e/ou de transformação do território.

Parágrafo único. A Operação Urbana Consorciada (OUC) é o instrumento adequado para transformação de áreas sujeitas à implantação de grandes infraestruturas, áreas em processo de esvaziamento de suas funções originais, áreas com incidência de assentamentos precários e desprovidos de infraestruturas.

Art. 136. As modelagens urbanística, socioeconômica, financeira e de gestão da Operação Urbana Consorciada (OUC) devem promover formas de ocupação mais intensas, qualificadas e inclusivas do espaço urbano, de modo a racionalizar e democratizar o acesso às infraestruturas de saneamento e de transportes públicos, à mobilidade ativa, aos espaços públicos de qualidade e melhor conectados, a urbanização de assentamentos precários e/ou reassentamento de famílias no próprio perímetro ou em áreas próximas.

Art. 137. A proposição e implantação da Operação Urbana Consorciada (OUC) supõe a elaboração de um plano urbanístico para um perímetro de abrangência definido por lei específica, onde devem ser aplicados os recursos advindos da venda do potencial construtivo adicional.

§1º As contrapartidas da Operação Urbana Consorciada (OUC) serão destinadas a um fundo específico segundo o programa de investimentos definidos naquela lei.

§2º Os recursos oriundos das contrapartidas financeiras da Operação Urbana Consorciada (OUC) devem ser utilizados diretamente nos perímetros dessa, por meio de critérios descritos e estabelecidos em lei específica.

Art. 138. Respeitado o disposto no artigo 33 da Lei Federal n.º 10.257/2001, a Operação Urbana Consorciada (OUC), deverá ter um Plano Urbanístico aprovado por lei específica que contenha, no mínimo:

- I – discriminação do perímetro de atuação e sua eventual subdivisão em setores;
- II – identificação e caracterização dos problemas urbanos e dos objetivos a serem alcançados;
- III – definição dos investimentos e obras públicas a serem executados com recursos da operação urbana, sendo destinado, no mínimo, 30% dos valores auferidos com as contrapartidas financeiras, para Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência e preferencialmente na aquisição de glebas e lotes;
- IV – estimativa do potencial de construção adicional a ser concedido;
- V – definição de contrapartida financeira para concessão do potencial construtivo adicional;
- VI – determinação dos parâmetros urbanísticos e financeiros para sua realização;
- VII – previsão da forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a definição de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;
- VIII – definição de programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela operação;
- IX – elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para todo o território de abrangência da Operação Urbana Consorciada (OUC);



PREFEITURA DO

**RECIFE**

Parágrafo único. Poderá ser utilizado no Município do Recife, no perímetro de Operação Urbana Consorciada (OUC), o Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, como mecanismo de pagamento de contrapartida financeira para concessão do potencial construtivo adicional.

Art. 139. No Recife, a Operação Urbana Consorciada (OUC) deverá ser implementada em perímetro definido, de acordo com o artigo 137 e considerando como propósito o seguinte:

- I – incorporação das ZEIS preexistentes;
- II – implantação de programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária;
- III – implantação de equipamentos públicos – sobretudo creches para garantir a equidade no acesso ao mercado de trabalho à mulher – como contrapartida à população moradora no perímetro da Operação Urbana Consorciada (OUC);
- IV – implantação de outros equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- V – otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e/ou reabilitação de áreas consideradas subutilizadas;
- VI – ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- VII – implantação de espaços e equipamentos públicos;
- VIII – valorização e conservação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- IX – melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária e cicloviária;
- X – requalificação, reabilitação ou transformação de áreas com características singulares;
- XI – intensificação da dinâmica econômica e de oportunidades de novas localidades para o uso habitacional;
- XII – implementação dos serviços de saneamento ambiental; e,
- XIII – implantação de acessibilidade universal.

#### **SEÇÃO IX DOS PROJETOS ESPECIAIS**

Art. 140. Os Projetos Especiais serão desenvolvidos em áreas que podem ser objeto de intervenções destinadas a promover a requalificação urbana, a dinamização econômica com inclusão socioespacial e cuidados ambientais, de acordo com planos específicos cujo conteúdo pode estabelecer parâmetros próprios para a área em que incidem.

Art. 141. Constituem áreas com potencial para desenvolvimento de Projetos Especiais:

- I - Jiquiá;
- II - Santo Amaro/Vila Naval;
- III - Tacaruna;
- IV - Santo Antônio e São José;
- V - Ilha Joana Bezerra;
- VI - Parque do Caiara e Parque de Exposição de Animais;
- VII - Aeroclube;
- VII - Jockey Club;
- VIII - Cidade Universitária / Várzea;
- IX - Parque Beberibe;
- X - Parque Capibaribe;
- XI - Parque Tejipió;
- XII - Parque dos Manguezais;
- XIII - Centro Urbano do Curado;
- XIV - Bairro do Recife;
- XV - Boa Vista;
- XVI - Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga.

§1º Os Projetos Especiais dos Parques Beberibe, Capibaribe, dos Manguezais e Tejipió deverão respeitar os parâmetros estabelecidos pelas zonas onde os projetos se inserem.

§2º Os perímetros de todas as áreas destinadas a Projetos Especiais estão contidos no ANEXO VII da presente lei.

Art. 142. Para implantação de Projetos Especiais deverão ser elaborados Projetos Urbanos

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Específicos, de modo a atender os seguintes objetivos:

- I – estimular atividades de comércio e serviços; de cultura e lazer; turismo e negócios, em função da vocação específica da área objeto de intervenção;
  - II – requalificar áreas de urbanização precária, com prioridade para a melhoria da acessibilidade nas edificações e no espaço público, mobilidade, condições de moradia e regularização fundiária, da dinamização econômica com alternativas de geração de trabalho e renda;
  - III - reassentar as famílias ocupantes das áreas de preservação ambiental ou risco;
  - IV - reabilitar e conservar o patrimônio cultural da cidade, observadas as determinações do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural, e as Resoluções Estadual e Federal pertinentes;
  - V – reabilitar e conservar o meio ambiente promovendo a recuperação, a proteção, a conservação das áreas de ambiente natural, e especialmente conectando-as por meio de corredores urbanos e ambientais qualificados, de modo a garantir o uso sustentável desse patrimônio para as gerações presentes e futuras;
  - VI – priorizar os investimentos em infraestrutura, principalmente de saneamento, de transporte público e mobilidade ativa;
  - VII – implantar mecanismos que viabilizem parcerias entre o poder público e a iniciativa privada.
- Parágrafo único. As áreas passíveis de receber Projetos Especiais poderão ser objeto de Operações Urbanas Consorciadas (OUC), desde que observem as condicionantes e os requisitos para aplicação do referido instrumento.

Art. 143. Os Projetos Urbanos Específicos elaborados para implantação dos Projetos Especiais deverão contemplar no mínimo:

- I – estudo e definição do perímetro do projeto;
- II – caracterização do território de incidência do projeto, sendo identificado no mínimo os aspectos sociais, ambientais e culturais a serem objeto de preservação e proteção e as diretrizes específicas de transformação a serem atendidas, de acordo com as disposições deste Plano Diretor;
- III – definição das obras e melhoramentos públicos necessários para viabilizar as diretrizes específicas;
- IV - definição de parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo para o perímetro do projeto, em atendimento às diretrizes específicas;
- V - previsão de incentivos e benefícios específicos, se for o caso, e dos instrumentos a serem utilizados;
- VI - estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;
- VII - definição de mecanismos de participação da sociedade no processo de formulação e execução do projeto;
- VIII - aprovação por decreto quando não se alterar quaisquer parâmetros urbanísticos e quando não se tratar de Operação Urbana Consorciada (OUC);
- IX - aprovação por lei específica quando ocorrer mudança em parâmetros urbanísticos e quando se tratar de Operação Urbana Consorciada (OUC).

Art. 144. Permanecerão em vigor as Leis Municipais nº 16.290/97, 18.046/2014 e 18.138/2015.

**SEÇÃO X**  
**DO PROJETO DE REORDENAMENTO URBANO**

Art. 145. O Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, Projeto de Reordenamento Urbano, que dispõe do processo de reorganização fundiária e urbanística de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior parcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida.

Art. 146. O instrumento do Projeto de Reordenamento Urbano deverá ser regulamentado por lei específica que deverá conter, no mínimo:

- I – a definição de percentual mínimo de adesão ao Projeto de Reordenamento Urbano referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis no perímetro de intervenção;
- II – a definição do conteúdo mínimo do Projeto de Reordenamento Urbano;
- III – a definição dos mecanismos de execução do Projeto de Reordenamento Urbano, em



PREFEITURA DO

# RECIFE

especial as formas de financiamento;

IV – a previsão de contrapartida a ser exigida de forma equitativa a todos os proprietários dos imóveis contidos no perímetro de intervenção;

V – a previsão de mecanismos de participação, monitoramento e controle envolvendo obrigatoriamente a sociedade, os proprietários afetados e o Executivo Municipal;

VI – a previsão de solução habitacional definitiva dentro do perímetro para a população de baixa renda que estiver inserida no perímetro do Projeto de Reordenamento Urbano;

VII – a previsão para que o Projeto de Reordenamento Urbano possa redistribuir, dentre os terrenos resultantes do reordenamento, o potencial construtivo relativo à aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo para os terrenos originais no perímetro da intervenção, conforme este Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VIII – a previsão para autorizar o Município a estabelecer, nos perímetros definidos pelos Projetos de Reordenamento Urbano, medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de fato existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa a intervenção prevista para o local;

IX – as medidas preventivas mencionadas no inciso anterior serão necessárias para a garantia da integridade dos Projetos de Reordenamento Urbano, respeitando-se os alvarás de construção expedidos pela Municipalidade.

## SEÇÃO XI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 147. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para a aquisição de imóvel objeto de venda entre particulares.

Art. 148. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – realização de projetos habitacionais de interesse social;

II – regularização fundiária;

III – constituição de banco de terras;

IV – ordenamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes; e

VI – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 149. O proprietário de imóvel situado em áreas sobre as quais incidirá o disposto no artigo anterior deverá notificar o poder público para que este manifeste, por escrito, se há interesse em comprá-lo.

Art. 150. O Direito de Preempção incide em:

I – Zonas Especiais de Interesse Social 2; e

II – Zonas Especiais de Centralidade, com prioridade para a estratégia de implantação dos Sistemas de Equipamentos Urbanos e Sociais.

Parágrafo único. A partir da elaboração de Projetos Especiais e Operações Urbanas Consorciadas, em especial no que se refere à ampliação de áreas públicas verdes e de lazer, poderão surgir novas áreas sujeitas ao Direito de Preempção.

## SEÇÃO XII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 151. O direito de superfície abrange o direito do proprietário de imóvel de utilizar o solo, o subsolo, ou espaço aéreo relativo ao terreno de sua propriedade, atendida a legislação urbanística.

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Art. 152. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 153. O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001) e conforme disposições contidas no Código Civil brasileiro.

Art. 154. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§1º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos municipais que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§2º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo e da legislação aplicável.

§3º O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas e bens públicos integrantes do seu patrimônio, para fins de concessão de serviços públicos.

**SEÇÃO XIII**  
**DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Art. 155. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e definição de medidas de adequação dos impactos urbanísticos e ambientais de significativo impacto ou interferência na vizinhança, para subsídio ao licenciamento da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento de impacto, de forma a possibilitar sua inserção harmônica no ambiente urbano, promovendo a preservação dos interesses coletivos, com vistas à justa distribuição dos ônus e bônus do processo de produção da cidade.

Art. 156. São considerados empreendimentos de impacto aqueles, públicos ou privados, que podem causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, na mobilidade urbana ou ter repercussão ambiental significativa.

§1º Os empreendimentos que dependem de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para seu licenciamento urbanístico e ambiental serão definidos por níveis de impacto segundo seu porte.

§2º Os empreendimentos que não estiverem definidos na legislação específica, mas que por sua natureza ou condições, requeiram análise ou tratamento específico, poderão ser considerados como empreendimento de impacto, para efeitos de elaboração de EIV, desde que especificados por ato do Poder Público municipal, ouvida a Comissão de Controle Urbanístico – CCU, ou órgão que venha a lhe substituir com igual finalidade, ou conforme dispuser a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 157. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá ser regulamentado por legislação específica.

**TÍTULO III**  
**DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO I**  
**DAS DIRETRIZES GERAIS SETORIAIS**

Art. 158. As diretrizes setoriais da política urbana integram e orientam a política de desenvolvimento urbano, econômico e ambiental do município, direta ou indiretamente, pertinentes ao ordenamento territorial, devendo ser aplicadas conjuntamente pelo Poder Executivo na realização dos objetivos estratégicos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único - As políticas públicas setoriais a que se refere este artigo, e integram a política de desenvolvimento urbano, econômico e ambiental e as ações estratégicas do Plano Diretor, são ordenadas em:

- I - política de desenvolvimento sustentável;
- II - política de meio ambiente;



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

- III - política de saneamento ambiental;
- IV - política de acessibilidade e mobilidade urbana;
- V - política de habitação;
- VI - política de segurança urbana, e
- VII - política de patrimônio cultural.

**CAPÍTULO II**  
**DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

Art. 159. A política urbana de desenvolvimento sustentável integra as ações voltadas para o fortalecimento das atividades econômicas nas áreas de comércio, serviços, conhecimento, inovação e tecnologia, cultura, turismo e empreendedorismo e uso sustentável dos recursos naturais, e valoriza as atividades econômicas tradicionais, em princípios econômica e ambientalmente sustentáveis, e para a distribuição de oportunidades econômicas nas diferentes regiões da cidade.

Art. 160. A política urbana de desenvolvimento sustentável tem o objetivo de promover a justiça social e a inclusão socioterritorial em articulação com a promoção do desenvolvimento social, sustentável e solidário, por meio da distribuição e desconcentração de atividades econômicas, do investimento em infraestrutura, incentivo à inovação, à conservação da natureza e valorização de atividades tradicionais.

Art. 161. A política urbana de desenvolvimento sustentável observará as seguintes diretrizes:

- I - consolidar o Recife como polo regional de serviços, comércio, cultura e turismo;
- II - elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico na perspectiva da consolidação do Recife como uma cidade inovadora;
- III - promover a implantação de empreendimentos econômicos com base na política urbana, através dos instrumentos definidos neste plano diretor;
- IV - priorizar programas e instalação de atividades geradoras de emprego e trabalho em áreas pobres, tornando-as adequadas à infraestrutura;
- V - desenvolver ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, promovendo geração de emprego, renda e inclusão social, em áreas propícias ao funcionamento e instalação de polos de desenvolvimento tecnológico;
- VI - recuperar o centro tradicional com moradia e dinamização econômica;
- VII - promover HIS no centro e demais centralidades a partir da aplicação de instrumentos como parcelamento, edificação ou utilização compulsórios – PEUC, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo - IPTU Progressivo no Tempo e consorcio imobiliário;
- VIII - transformar edificações ociosas em espaços produtivos populares, principalmente na região central da cidade;
- IX - estimular o uso misto, fachada ativa e usos comerciais e de serviços no térreo de edificações como áreas não computáveis;
- X - estimular a revitalização e a criação de áreas de novas centralidades e sua conexão física, funcional e econômica com os demais bairros e Zonas Especiais de Centralidade;
- XI - ampliar a política de empreendedorismo para as mulheres, com foco nas que residem nas áreas mais pobres da cidade, e mediante ações conjuntas e participativas que considerem as suas particularidades comuns.
- XII - regularizar e regulamentar das atividades econômicas existentes com base em critérios definidos em lei;
- XIII - definir condições apropriadas para revigorar e dinamizar os setores econômicos tradicionais;
- XIV - adotar políticas de desenvolvimento sustentável em consonância com a preservação ambiental, investimentos que promovam a distribuição de renda e ampliação da oferta de empregos, com remuneração digna e preservação dos direitos sociais e trabalhistas;
- XV - reconhecer e regulamentar o comércio do mercado popular, criando áreas de comércio livre;
- XVI - instituir política urbana de capacitação e de estímulo ao desenvolvimento econômico específico para atividades produtivas informais e relativas à população tradicional;
- XVII - estimular atividades econômicas ligadas à pesca artesanal como estratégia de proteção aos rios e ao direito à moradia dos moradores e das moradoras dos territórios pesqueiros;
- XVIII - incentivar a instalação de incubadoras de tecnologia avançada, de preferência, em parceria com as universidades e centros de pesquisa;

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537 163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

XIX - realizar parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais e institucionais e agentes comunitários e cadeias produtivas populares locais;

XX - estimular o desenvolvimento e a implantação da economia ambiental, incentivando a criação e instalação de empresas que utilizem tecnologias limpas, geradoras de emprego e riquezas;

XXI - instalar e consolidar atividades produtivas em áreas com disponibilidade ou possibilidade de ampliação de infraestruturas e compatíveis com os padrões de sustentabilidade ambiental;

XXII - incentivar e instalar, por meio de investimentos públicos ou privados, infraestrutura de empreendimentos de tecnologias avançadas, geradores de emprego, renda e inclusão social;

XXIII - aprimorar a infraestrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento, como fontes geradoras de trabalho, emprego, riqueza e de qualidade de vida;

XXIV - reconhecer as áreas não consolidadas e atrativas para o turismo como prioritárias para investimentos em infraestrutura, controle urbano dos espaços públicos e incentivos à preservação de suas características singulares, levando-se em conta os interesses sociais com geração de emprego, renda, preservação do patrimônio histórico-cultural e ambiental;

XXV - promover a articulação metropolitana por meio de;

a) programas e projetos de desenvolvimento das funções produtivas, de serviços, cultura e turismo de interesse comum à população; e

b) da governança interfederativa com base no Estatuto da Metrópole (Lei Federal n.º 13089/2015);

XXVI - implantar uma rede integrada de equipamentos públicos, em especial, creches abertas em todos os períodos do dia, localizadas em áreas comerciais e residenciais; e

XXVII - implantar infraestrutura, equipamentos públicos, serviços e comércio voltados para a população idosa e população em situação de rua.

**CAPITULO II**  
**POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE**

Art. 162. A política urbana de meio ambiente consiste no fomento do desenvolvimento econômico alicerçado na justiça social, na criação de oportunidades de trabalho, na erradicação da pobreza e da marginalização social de modo compatível com a promoção do equilíbrio ambiental sustentável para assegurar existência digna e qualidade de vida a todos os cidadãos e cidadãs das atuais e futuras gerações.

Parágrafo único. Para este fim, serão utilizados um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que orientam a gestão ambiental municipal.

Art. 163. A política urbana de meio ambiente tem como objetivos:

I – a promoção, a conservação, a preservação e a recuperação do patrimônio natural e construído;

II – a prevenção e a promoção de ações de adaptação às mudanças climáticas;

III – a prevenção de danos ou riscos de degradação ao meio ambiente e à saúde pública;

IV – a adoção de comportamentos e práticas econômicas e ambientais sustentáveis;

V – a conservação dos recursos hídricos por meio de medidas e ações que garantam sua proteção e a conscientização da população quanto ao uso racional e ao reuso da água; e

VI – a participação dos diversos segmentos da sociedade na gestão compartilhada do meio ambiente, mediante o desenvolvimento de ações de inclusão social e transparência.

Art. 164. A política urbana de Meio Ambiente observará as seguintes diretrizes:

I - promover a recuperação, uso e monitoramento das áreas protegidas no Município;

II - promover, estimular e incentivar as iniciativas para conservação e manejo sustentável dos recursos naturais nas Unidades Protegidas;

III - incentivar a conservação e o uso sustentável nas Unidades Protegidas através da concessão de benefícios fiscais, da aplicação de instrumentos urbanísticos ou outras formas de incentivo, tendo em vista os serviços ambientais ofertados por estas áreas;

IV - valorizar o uso sustentável dos cursos d'água através de políticas integradas com os demais Municípios da região metropolitana do Recife;

V - controlar e promover zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras, buscando sempre a redução maior possível dos impactos negativos da poluição;

VI - prevenir, controlar e reduzir os efeitos da poluição hídrica e ambiental ao limite maior possível;



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

VII - incorporar a dimensão dos efeitos negativos relativos às mudanças climáticas, conforme os planos desenvolvidos pelo Município do Recife, e àqueles em elaboração, como o Plano de Adaptabilidade e dos conceitos de desenvolvimento sustentável nas Avaliações de Impacto Ambiental (AIA);

VIII - cooperar com todas as esferas de governo, organizações internacionais e/ou multilaterais, instituições não governamentais, empresas, instituições de ensino, pesquisa e demais atores relevantes para financiamento, capacitação, desenvolvimento, transferência e difusão de tecnologias, estudos e experiências, com vistas à implementação da política de que trata esta lei, em especial, de ações de mitigação e adaptação, incluindo a pesquisa científica, a observação, o monitoramento e controle sistemáticos;

IX - controlar a expansão urbana informal sobre áreas de fragilidade ambiental e unidades protegidas;

X - adotar estratégias de infraestrutura verde e azul e de espaços multifuncionais nas margens inundáveis e áreas costeiras;

XI - renaturalizar as margens dos percursos d'água, valorizando sua relação com a paisagem da cidade;

XII - elaborar o plano específico para integração de áreas verdes à rede hídrica principal e secundária;

XIII - incentivar a produção e ao consumo conscientes, fundamentados no princípio dos 06 R's (repensar, recusar, reusar, reduzir, reutilizar e reciclar), visando a redução da geração de resíduos e realizar a destinação e disposição final adequadas, minimizando a emissão de gases de efeito estufa (GEE);

XIV – priorizar os modos de transporte não motorizados e coletivos sobre os meios de transporte individual na ordenação do sistema viário;

XV – promover técnicas inovadoras e ambientalmente sustentáveis para a conservação de materiais e energia, junto ao setor produtivo;

XVI - implementar instrumentos econômicos e tributários de estímulo ao uso racional e a conservação do meio ambiente e da diversidade;

XVII - estimular a adoção de medidas de autocontrole nos empreendimentos e atividades que apresentem potencial ou efetivo impacto prejudicial ao meio ambiente;

XVIII - promover a ecoeficiência por meio de incentivos à adoção e utilização de tecnologias mais limpas, à utilização racional de energia, ao aumento da eficiência energética e ao uso de recursos renováveis;

XIX – promover a conscientização pública e a educação para a preservação e proteção ambiental;

XX - reduzir as emissões de GEE, principalmente no setor de transportes e na geração de resíduos urbanos, seguindo as metas do plano de redução de emissões desenvolvido pelo Município do Recife;

XXI - adotar medidas que promovam a resiliência urbana e a capacidade adaptativa das mudanças climáticas, por meio de investimentos, apoio e incentivos à organização, estruturação e fortalecimento dos órgãos públicos e das entidades da sociedade civil e à articulação e integração sistemática entre eles;

XXII - desenvolver e implementar estratégias transversais na implantação de planos e programas sociais, econômico, urbano e ambiental com base na Política de Sustentabilidade e de Enfrentamento às Mudanças Climáticas (Lei Municipal nº18.011/2014);

XXIII – promover a redução das emissões de GEE, decorrentes das atividades humanas na cidade por todos os meios disponíveis;

XXIV - implementar medidas que evitem ou reduzam a formação das ilhas de calor em consequência do processo de urbanização;

XXV - apoiar a realização de pesquisas, a produção e divulgação de conhecimento sobre as mudanças climáticas e sobre as vulnerabilidades delas decorrentes, para a execução de medidas de mitigação e adaptação das emissões de GEE;

XXVI - disseminar informações sobre as causas e consequências das mudanças do clima, sobretudo, para as populações especialmente vulneráveis aos seus efeitos adversos;

XXVII - elaborar e implementar plano de adaptação às mudanças climáticas;

XXVIII - ampliar áreas verdes e arborização urbana nas zonas que apresentam ilhas de calor urbana.

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

### CAPÍTULO III

### POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Art. 165. A política urbana de saneamento ambiental abrange os sistemas dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e resíduos sólidos, integrados nos respectivos serviços, infraestrutura, instalações e procedimentos operacionais.

Art. 166. A política urbana de saneamento ambiental tem como objetivos:

I – o equilíbrio do meio ambiente;

II – promoção da sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo e a crescente qualidade de vida da população;

III - o desenvolvimento econômico e social, a redução das desigualdades locais e a inclusão social, priorizando ações que visem à implantação e ampliação dos serviços de saneamento básico nas áreas ocupadas por populações de baixa renda e Comunidades de Interesse Social (CIS);

IV – o acesso universal da população aos serviços públicos de saneamento ambiental com prioridade para o atendimento à população vulnerável, àqueles que recebem apoio dos programas sociais governamentais e/ou que já estejam na tarifa social do serviço de abastecimento de água;

V – articulação da ação do Município com a União e o Estado, conforme padrões de eficiência e modicidade de tarifas, para a oferta universal destes serviços públicos à população;

VI - atuação conjunta com os demais órgãos e poderes públicos na gestão dos resíduos sólidos, da drenagem, esgotamento sanitário e abastecimento de água de interesse comum, inclusive, para elaborar e implementar os respectivos Planos Diretores, assim como o PDUI – Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana do Recife;

VII - a adoção de novas tecnologias, a difusão dos conhecimentos gerados de interesse para o saneamento básico e ambiental e a melhoria da coleta de dados desagregados por sexo;

VIII - o desenvolvimento de suas ações com observância das normas relativas à proteção do meio ambiente, ao uso e ocupação do solo e à saúde; e

IX - a adoção de padrões ambientalmente sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços, redução do volume e da periculosidade dos resíduos perigosos, incentivo à indústria da reciclagem, estímulo à rotulagem ambiental e ao consumo sustentável e a universalização do atendimento.

Art. 167. A política urbana de saneamento ambiental observará as seguintes diretrizes:

I - prestar os serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos e drenagem e manejo das águas pluviais urbanas para 100% da população, de forma adequada à saúde pública e à proteção do meio ambiente;

II - realizar a gestão responsável dos recursos públicos, a capacitação técnica, gerencial e financeira;

III - considerar os processos de expansão demográfica e de planejamento municipal e metropolitano;

IV - integrar as políticas, planos, programas e ações governamentais de saneamento, saúde, meio ambiente, recursos hídricos, desenvolvimento urbano, habitação, uso e ocupação do solo;

V - implantar mecanismos de controle social sobre todos os serviços prestados no âmbito do saneamento ambiental integrado;

VI - adotar o sistema de saneamento integrado, sempre que sejam executadas obras pelo poder público no Município do Recife, sejam elas de complementação e adequação do sistema viário, construção de unidades habitacionais, urbanização, requalificação e reassentamentos;

VII - considerar as características locais, ambientais, de infraestrutura e de usos e ocupação do solo, assim como a organização social e as demandas socioeconômicas da população valorizando o processo de planejamento e medidas preventivas ao crescimento desordenado;

VIII - adotar como unidade espacial mínima de planejamento a Unidade de Esgotamento - UE, do Programa de Qualidade das Águas, do Estado de Pernambuco, para os projetos de saneamento integrado;

IX - potencializar o uso de calçadas em conjunto com as ações do desenvolvimento orientado para mobilidade ativa, arborização, infraestrutura para acessibilidade e transporte público;

X - impulsionar o desenvolvimento científico na área de saneamento básico, a capacitação tecnológica, a formação de recursos humanos e a adoção de novas tecnologias apropriadas, a exemplo dos sistemas condominiais, visando a universalização dos serviços prestados, a redução de custos e a boa qualidade do meio ambiente;

XI - garantir a sustentabilidade econômico-financeira e gerencial dos sistemas de saneamento básico, promovendo ações de cooperação entre usuários e entes públicos que atuem em sua gestão e estimulando a adesão e respectiva fidelização ao sistema;



PREFEITURA DO

**RECIFE**

- XII - adotar indicadores e parâmetros sanitários, epidemiológicos, do nível de vida da população como norteadores das ações de saneamento básico, observando a desagregação por sexo e gênero;
- XIII - realizar, continuamente, avaliações e divulgar sistematicamente as informações sobre os problemas de saneamento básico e educação sanitária, observando a desagregação por sexo e gênero;
- XIV - garantir a eficiência e eficácia dos sistemas de abastecimento de água, assegurando a regularidade, o uso consciente e a qualidade deste serviço público;
- XV - adotar mecanismos de financiamento dos serviços que viabilizem o acesso da população ao abastecimento domiciliar;
- XVI - definir mecanismos de controle operacional para garantir a eficácia e eficiência dos serviços, através de lei específica;
- XVII - definir metas para programa de reutilização das águas servidas, bem como da utilização da água pluvial para uso doméstico não potável;
- XVIII - garantir a melhoria da oferta de água potável nas CIS e demais áreas críticas com déficit de atendimento em parceria com o Estado e concessionárias;
- XIX - implantar sistema de informação e controle sobre poços de água subterrânea;
- XX - estudar as características hidrodinâmicas dos aquíferos com o objetivo de avaliar a eventual viabilidade econômica e ambiental de sua utilização para o abastecimento de água;
- XXI - realizar o gerenciamento integrado dos recursos hídricos considerando águas superficiais e subterrâneas, com a identificação das zonas críticas em relação à salinização;
- XXII - reduzir o percentual de perdas e disponibilizar maior oferta hídrica, preservando os recursos hídricos da necessidade de ampliação, por meio de parcerias do Município com as concessionárias dos serviços;
- XXIII - fiscalizar e eliminar ligações clandestinas em parceria com as concessionárias dos serviços;
- XXIV - universalizar a coleta e tratamento de esgoto, garantindo a conexão intradomiciliar ao sistema de esgotamento sanitário existente ou a ser implantado;
- XXV - implantar sistema de esgotos nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas que possam se conectar facilmente aos sistemas existentes e nas servidas por fossas;
- XXVI - ampliar progressivamente a responsabilidade pela prestação dos serviços públicos de saneamento básico;
- XXVII - criar, em parceria com órgãos ambientais, programa de controle e tratamento especial de efluentes de empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras;
- XXVIII - assegurar à população o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos e águas servidas, por meio de recursos variados, a exemplo de programas federais, organismos internacionais, parceria com entes privados, sociedade civil, usuários;
- XXIX - estabelecer que todo e qualquer projeto de saneamento básico a ser implantado seja tratado como um sistema técnico-social, destacando a importância do processo social na sua implantação e operação;
- XXX - impedir que as águas de chuvas sejam conectadas às redes de esgoto e vice e versa, e criar o respectivo programa de controle;
- XXXI - adotar o sistema de saneamento condominial como uma das alternativas disponíveis para atingir metas de universalização do atendimento;
- XXXII - assegurar a conexão de cada imóvel ao sistema de coleta implantado pela administração municipal, priorizando áreas de baixa renda;
- XXXIII - buscar recursos financeiros e alternativas de financiamento para a conexão de todos os domicílios do Município ao sistema de coleta, existente e projetado, por meio do pagamento por cotas em maiores ou menores parcelas, a depender da renda da população;
- XXXIV - estabelecer regras de acesso ao sistema de esgotamento sanitário, compartilhando com a concessionária responsável pela operação, e de divulgação para a população, tais como modalidades de implantação, tarifas e responsabilidade pela operação;
- XXXV - melhorar as condições de infraestrutura de esgotamento nas Comunidades de Interesse Social – CIS - com insuficiência da rede geral de esgoto e sem ligação intradomiciliar, definindo metas específicas para cada CIS;
- XXXVI - assegurar atenção especial aos usuários de tarifa social de abastecimento de água, de maneira a garantir sua conexão ao sistema de esgotamento sanitário, por meio da ligação intradomiciliar, e, se necessário, melhoria de suas instalações hidrossanitárias, por meio de financiamento, a exemplo de fundos, microcréditos;
- XXXVII - maximizar a utilização das Estações de Tratamento de Esgoto – ETE - implantadas e ampliação na conectividade das redes, coletores e estações elevatórias;

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

[www.recife.pe.gov.br](http://www.recife.pe.gov.br)

1537

163



PREFEITURA DO

**RECIFE**

XXXVIII - regulamentar e controlar o sistema municipal sobre os resultados da implantação das obras e metas do Plano Municipal de Saneamento Básico - PMSB;

XXXIX - adotar a bacia hidrográfica como unidade territorial mínima de estudo e planejamento do sistema de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, bem como as sub-bacias hidrográficas dos riachos afluentes;

XL - definir mecanismos de fomento para o uso do solo compatível com áreas de interesse para drenagem como parques, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

XLI - estabelecer ações de drenagem que contemplem:

a) o controle da erosão do solo;

b) a desocupação das áreas de risco;

c) a integração do sistema de drenagem com os demais subsistemas de saneamento;

d) a separação das redes pluvial e de coleta dos esgotos;

e) a eliminação de alagamentos nas Zonas de Ambiente Construído;

f) o controle da poluição difusa;

g) a recuperação de áreas degradadas;

h) a operação e manutenção das redes de drenagem;

i) a educação ambiental;

j) o monitoramento de informações hidrológicas;

k) a recomposição da vegetação; e

l) a integração com ações de qualificação de espaços públicos no entorno de elementos da macrodrenagem;

XLII - investir na renaturalização e melhoria das calhas fluviais e na recuperação dos sistemas de macro e microdrenagem;

XLIII - aproveitar os recursos hídricos, priorizando o desenvolvimento socioambiental equilibrado;

XLIV - exigir a observância do percentual de taxa de solo natural – TSN, mantido no interior dos lotes, de acordo com a zona em que está inserido, conforme legislação pertinente, bem como as áreas de recarga dos aquíferos e as Unidades de Conservação Municipal;

XLV - elaborar política urbana e ambiental de qualificação dos cursos d'água, suas margens e áreas de várzea que busque o equilíbrio entre questões ambientais e sociais e promova a adequada drenagem e manejo das águas pluviais;

XLVI - recuperar e preservar os leitos expandidos para escoamento das inundações, e respeitar as áreas de preservação permanente, nos termos da legislação ambiental municipal;

XLVII - aproveitar as oportunidades para recuperação ambiental e urbanística dos canais em boas condições naturais e que não foram canalizados;

XLVIII - reconhecer os lotes particulares como unidades do sistema de drenagem por meio da presença de solo natural e/ou elementos de infiltração, acumulação ou retardo de escoamento águas pluviais com critérios estabelecidos em função das características da bacia e das zonas onde estão situados;

XLIX - prever a apresentação de projeto de manejo de águas pluviais como requisito para o licenciamento de empreendimentos imobiliários de grande porte ou de reconhecido impacto na infraestrutura urbana;

L - adotar o Plano Municipal de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais como orientador das ações e gestão do sistema;

LI - recuperar a infraestrutura vegetal verde visando a resiliência da cidade aos impactos das mudanças climáticas;

LII - implementar gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana, garantindo a prestação dos serviços públicos essenciais à totalidade da população, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;

LIII - minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da redução da geração, da reutilização e reciclagem;

LIV - controlar as fontes de geração de resíduos nocivos e fomentar a utilização de alternativas com menor grau de nocividade;

LV - implementar a destinação correta e disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos, dando destaque aos resíduos úmidos que, além da compostagem, possam ser tratados com tecnologias como biodigestores e pirólise, gerando energia, gás e biofertilizante;

LVI - coibir a disposição inadequada de resíduos sólidos mediante a educação ambiental, a oferta de instalações para a sua disposição, bem como a implementação de uma fiscalização efetiva e monitoramento consequente;

LVII - universalizar a coleta seletiva com participação ativa das associações e cooperativas de

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



catadores de materiais recicláveis;

LVIII - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos, em especial o reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

LIX – articular, integrar e cooperar com os Municípios da Região Metropolitana do Recife para a destinação e disposição final adequadas dos resíduos sólidos, atendendo às legislações vigentes e ao Plano Metropolitano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

LX - estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;

LXI – estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

LXII - diminuir a distância entre as fontes geradoras de resíduos e os centros de recepção e tratamento, dividindo a cidade por regiões e envolvendo outros Municípios da Região Metropolitana;

LXIII - ampliar o sistema de coleta seletiva de resíduos passíveis de reciclagem com maior envolvimento dos catadores autônomos;

LXIV - realizar campanhas para a redução da geração de resíduos domésticos;

LXV - definir metas para ampliar o potencial de compostagem de resíduos orgânicos;

LXVI - mitigar os efeitos nocivos da emissão de gases, por meio de captura e neutralização do metano decorrente das emissões de biogás dos aterros sanitários através de alternativas tecnológicas adequadas, nos termos da política municipal de mitigação às mudanças climáticas;

LXVII - ampliar a aderência da política municipal de resíduos a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

LXVIII - valorizar e promover programas de educação ambiental e sanitária, por meio da mobilização social;

LXIX - difundir o conceito de coparticipação, no qual a população tem o papel ativo no uso e manutenção dos sistemas públicos de saneamento ambiental, motivando a mesma a assumir seu compromisso com a despoluição ambiental e o papel de agente de transformação; e

LXX - promover a participação da sociedade na construção, na execução e na avaliação dos planos urbanos que envolvam o manejo das águas pluviais urbanas.

#### **CAPÍTULO IV POLÍTICA DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE**

Art. 168. A política urbana de acessibilidade e mobilidade deve observar os princípios e estratégias relativos ao ordenamento do território e realizar os seguintes objetivos:

I - priorizar ações de transporte de pessoas e bens sustentáveis nas dimensões social, econômica e ambiental;

II - a segurança nos deslocamentos das pessoas baseada no princípio da acessibilidade universal e no planejamento da cidade considerando a perspectiva de gênero, de faixas etárias, (primeira infância, idosos);

III – melhorar a qualidade da mobilidade urbana e

IV - a democratização do espaço público.

Parágrafo único. A implantação da política urbana de acessibilidade e mobilidade urbana deve ser realizada como parte integrante do conjunto da Política Municipal de Mobilidade Urbana e do Plano de Mobilidade Urbana do Recife, sempre em conformidade com as disposições deste Plano Diretor.

Art. 169. As diretrizes norteadoras da política urbana de acessibilidade e mobilidade para a gestão do espaço urbano são as seguintes:

I - padronizar as calçadas do Recife de modo a garantir as normas em vigor acerca da acessibilidade e segurança para o pedestre, buscando estabelecer rotas acessíveis que conectem espaços públicos, instituições de ensino, equipamentos de saúde, equipamentos públicos, áreas comerciais e de serviços;

II - adequar calçadas com largura inadequada às condições de acessibilidade a partir de critérios e procedimentos objetivos, avançando a calçada sobre as faixas de rolamento ou por meio de estímulos aos proprietários para cessão dos recuos dos lotes para uso público;

III - definir objetivamente critérios e procedimentos para a implantação de rede cicloviária, adequando o espaço dos veículos motorizados individuais para assegurar a rede cicloviária e destinando espaço nas vias arteriais e coletoras à circulação segura de ciclistas;

IV - induzir o adensamento populacional e construtivo nos principais eixos de transporte público adotando coeficientes de utilização mais altos ao longo dos anéis e vias radiais a eles vinculados;



PREFEITURA DO

**RECIFE**

V - priorizar a circulação dos veículos de transporte público coletivo nas vias radiais e perimetrais mediante a definição de espaço exclusivo de circulação, preferencialmente pela segregação física das faixas de rolamento destinadas ao transporte público coletivo;

VI - restringir o espaço destinado ao estacionamento de veículos motorizados individuais nas áreas públicas e nos empreendimentos particulares, em especial nos empreendimentos de uso não habitacional, caracterizados pela legislação em vigor como de impacto; e

VII - implantar infraestrutura viária priorizando a ampliação das possibilidades de transposição dos cursos d'água principalmente para ciclistas, pedestres e o transporte público coletivo de passageiros, em especial ao longo do Rio Capibaribe, garantindo espaços adequados, seguros e acessíveis para pedestres e ciclistas.

Art. 170. A Política Municipal de Mobilidade Urbana deve estabelecer diretrizes, objetivos e estratégias com observância das disposições deste Plano Diretor e contemplar obrigatoriamente os seguintes temas: estruturação do sistema de mobilidade urbana, as políticas setoriais de segurança viária, pedestres, ciclistas, transporte público coletivo de passageiros, transporte de carga urbana, polos geradores de viagens, estacionamentos e redução do uso do transporte individual motorizado.

Parágrafo único. A Política Municipal de Mobilidade Urbana deverá também estabelecer procedimentos para a produção e disponibilização de dados de mobilidade urbana, indicadores e metas da mobilidade, para o financiamento, e monitoramento destes sistemas.

## **CAPÍTULO V POLÍTICA DE HABITAÇÃO**

Art. 171. A política urbana de habitação compreende as ações e investimentos, sejam eles públicos ou privados, voltados para o exercício do direito à moradia digna dotada de infraestrutura urbana, redução do déficit habitacional e inclusão socioterritorial nos termos desta lei do Plano Diretor e outras conexas compatíveis com seus objetivos e diretrizes.

Art. 172. Os objetivos da política urbana de habitação são os seguintes:

- I - a universalização do acesso à moradia digna dotada de infraestrutura urbana adequada;
- II - a promoção de ações de regularização urbanística e fundiária em áreas de ocupação consolidada por população de baixa renda;
- III - acesso à terra urbanizada para Habitação de Interesse Social (HIS), com adequado acompanhamento técnico, jurídico e social por meio de gestão democrática, participação e controle social em articulação com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Art. 173. A política urbana de Habitação observará as seguintes diretrizes:

- I - destinar prioritariamente imóveis não utilizados ou subutilizados, localizados em áreas dotadas de infraestrutura, para habitação de interesse social, incluindo dentre a população beneficiada as pessoas em situação de rua e de vulnerabilidade social;
- II - priorizar o atendimento à população de menor renda;
- III - utilizar prioritariamente os terrenos de propriedade do poder público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IV - priorizar a produção de HIS como estratégia para recuperação de imóveis em áreas de preservação cultural;
- V - articular os vários entes federativos para o estabelecimento de consórcios ou outras formas de parcerias;
- VI - elaborar o cadastro de imóveis vagos e/ou subutilizados públicos e privados, no que couber, em parceria com a União e com o Estado;
- VII - priorizar, no grupo de menor renda, o atendimento às pessoas idosas, pessoas com deficiência, famílias chefiadas por mulheres, famílias residentes em áreas de risco, população em situação de rua, indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade e risco social, assegurando locais acessíveis com percentual de unidades a serem entregues a pessoas com deficiência, de acordo com a Lei Municipal nº 17.205/05, respeitando as necessidades das mulheres e demais moradores;
- VIII - diversificar as ações e projetos habitacionais e de regularização urbanística e fundiária para o adequado atendimento das diferentes necessidades habitacionais;
- IX - criar um banco de terras e imóveis de apoio à provisão habitacional, preferencialmente de

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

- terras e imóveis públicos ou privados destinadas à HIS, classificando como ZEIS ou IEIS;
- X - integrar a implantação da política habitacional com ações públicas de desenvolvimento urbano e ambiental, econômico e social;
- XI - diversificar as ações por meio da promoção e apoio à iniciativa da sociedade e parcerias, que aperfeiçoem e ampliem os recursos, desenvolvimento tecnológico e produção de alternativas de menor custo, maior qualidade e conforto ambiental;
- XII - respeitar a realidade física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada e promover, em caso de necessidade de remoção de famílias, o atendimento habitacional preferencialmente na mesma região;
- XIII - identificar lotes ou glebas vazios ou subutilizados passíveis de implantação de novos conjuntos habitacionais de interesse social, prioritariamente em áreas dotadas de infraestrutura urbana ou próximas de ZEIS;
- XIV - promover a urbanização, regularização e inserção das Comunidades de Interesse Social – CIS e demais áreas pobres da cidade mediante a transformação em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, considerando os requisitos, critérios e parâmetros estabelecidos pela lei do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS;
- XV - promover a regularização jurídico-fundiária dos empreendimentos habitacionais implementados pelo Município;
- XVI - ofertar serviços de assistência técnica, jurídica, social e urbanística gratuita à população com renda familiar de até três salários para Habitação de Interesse Social;
- XVII - garantir a sustentabilidade econômica, financeira, ambiental e social dos programas e projetos implementados;
- XVIII – integrar a execução da política de habitação às políticas de geração de emprego e renda;
- XIX - incorporar espaços de lazer e cultura nas intervenções habitacionais e promover, quando necessário, comércio e serviço;
- XX - priorizar a ampliação das redes de infraestrutura urbana nas ZEIS;
- XXI - adotar o cadastro único para famílias beneficiárias da política habitacional;
- XXII - priorizar a titulação em nome da mulher nas ações de regularização da posse, e;
- XXIII - definir parâmetros de uso misto em ZEIS;
- XXIV - inibir as ocupações em áreas de risco e áreas “non aedificandi”;
- XXV - investir na requalificação de áreas propícias à moradia dos setores populares, com qualidade urbana e ambiental;
- XXVI - simplificar e agilizar os procedimentos de aprovação de projetos e de licenciamento de habitação de interesse social;
- XXVII - adequar as normas urbanísticas, através de regulamentação específica, às condições socioeconômicas da população, como intuito de simplificar e agilizar a aprovação de projetos e o licenciamento de Habitação de Interesse Social;
- XXVIII - estabelecer recursos permanentes para HIS;
- XXIX - estabelecer percentual dos recursos obtidos por meio de instrumentos urbanísticos para aplicação em HIS;
- XXX – prever a aquisição de lotes e glebas para produção de HIS nas ações mitigadoras e de compensação urbanística previstas para empreendimentos de impacto e/ou sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- XXXI - incentivar a pesquisa e a incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas na produção habitacional;
- XXXII - estimular a participação dos beneficiários na construção, na forma de contrapartida;
- XXXIII - estabelecer canal permanente de comunicação e acompanhamento de projetos habitacionais desenvolvidos por instituições e organizações da sociedade civil;
- XXXIV - garantir a participação dos beneficiários no planejamento e no acompanhamento das ações, assegurando o acesso às informações e oportunidades de participação efetiva, estimulando a participação das mulheres;
- XXXV - adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas de Habitação de Interesse Social, observando desagregação por sexo e gênero;
- XXXVI - fortalecer o controle social e a gestão democrática da política habitacional com o acompanhamento e coordenação dos processos de revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, por meio do Conselho da Cidade;
- XXXVII - desenvolver institucionalmente o órgão responsável pela coordenação da política habitacional do Recife e as atribuições dos demais órgãos envolvidos nesta política;
- XXXVIII – definir e fortalecer institucionalmente o órgão responsável pela coordenação da

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

política habitacional do Recife e estabelecer as atribuições dos demais órgãos envolvidos nesta política;

XXXIX - fortalecer o sistema de gestão participativa do PREZEIS;

XL - regulamentar a outorga onerosa do direito de construir - OODC, destinando recursos a serem destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano para aplicação em Habitação de Interesse Social - HIS, Plano de Regularização das Zonas de Interesse Social - PREZEIS, infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;

XLI - regulamentar o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios - PEUC, o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo e sucedâneos e destinar os imóveis arrecadados prioritariamente para HIS ou programa de aluguel social;

XLII - realizar estudos de viabilidade econômica e financeira para o desenvolvimento e implantação de programa de aluguel social;

XLIII - regulamentar os Imóveis Especiais de Interesse Social - IEIS, recuperá-los e gerir o pós-ocupação no intuito de promover a sustentabilidade da ação.

**CAPÍTULO VI**  
**POLÍTICA DE SEGURANÇA URBANA**

Art. 174. A política de segurança urbana envolve ações relacionadas, direta ou indiretamente, ao ordenamento territorial da cidade e destina-se a ampliar a sensação de segurança por meio da melhoria da qualidade do espaço urbano e incentivo à circulação das pessoas e utilização intensiva do espaço público.

Art. 175. A política de segurança urbana tem como objetivo a adoção de estratégias de planejamento e ação que confirmam sensação de segurança no espaço urbano à população, considerando as especificidades relativas às condições de acessibilidade, gênero e faixa etária.

Art. 176. A política de segurança urbana observará as seguintes diretrizes:

I - ampliar, modernizar e otimizar a iluminação pública, por meio de equipamentos mais eficientes;

II - ampliar o sistema de monitoramento de segurança nas ruas, por meio de câmeras e guardas municipais;

III - criar estratégias para redução de acidentes de trânsito, tais como: implantação de zonas de tráfego calmo; faixas de pedestres; sinalizações inclusivas para pedestres; e calçadas acessíveis;

IV - incentivar à mobilidade ativa em toda a cidade;

V - ampliar e qualificar espaços públicos de lazer adequados às pessoas com deficiência, considerando o gênero e as faixas etárias, às necessidades das mulheres, bem como a oferta de equipamentos urbanos e sociais inclusivos e acessíveis;

VI - planejar ações voltadas à normatização edilícia, compreendendo: fachada ativa, uso misto, permeabilidade visual, assim como a diversificação dos usos e das atividades durante diferentes horários e dias;

VII - ampliar as oportunidades para inclusão de jovens de ambos os sexos por meio do fomento e/ou implantação de centros para este fim, distribuídos estrategicamente pela cidade, especialmente nas áreas mais vulneráveis;

VIII - incentivar a habitação nas áreas centrais da cidade;

IX - implantar equipamentos urbanos e sociais como estratégia de requalificação do espaço urbano;

X - requalificar e ampliar as potencialidades existentes nas centralidades já constituídas ou futuras, adotando estratégias de uso e ocupação de imóveis ociosos ou subutilizados;

XI - estimular o uso misto.

**CAPÍTULO VII**  
**POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL**

Art. 177. A política urbana de Patrimônio Cultural abrange o conjunto de ações voltadas para a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio, necessárias à proteção da memória urbana, das práticas sociais e da identidade cultural do Município, considerando o patrimônio cultural da cidade do Recife, por meio do conceito de paisagem cultural, contemplando os ambientes natural, construído e social e as relações socioculturais presentes no território.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Art. 178. A política urbana de Patrimônio Cultural tem como objetivos:

- I - a proteção da memória urbana, das práticas sociais e da identidade cultural entre outros aspectos, por meio da criação de instrumentos políticos, financeiros, jurídicos e urbanísticos que ampliem, fortaleçam e consolidem a proteção do patrimônio cultural promovida pelo Município em colaboração com a comunidade;
- II - o fortalecimento dos sítios históricos e imóveis atualmente protegidos, admitindo a modificação de seus limites somente para sua ampliação;
- III - a efetividade e eficácia dos instrumentos acautelatórios existentes - ZEPH e IEP;
- IV - a criação dos instrumentos de proteção do patrimônio cultural imaterial;
- V - a ampliação da abrangência da proteção do patrimônio cultural, classificando novos bens culturais de acordo com as demandas e com o Plano de Gestão do Patrimônio Cultural, de modo a possibilitar uma abordagem sistêmica no gerenciamento da conservação urbana no Recife; e
- VI - o estímulo à participação popular nos processos relativos ao patrimônio cultural, considerando a diversidade de atores sociais, bem como a transversalidade do tema do patrimônio cultural com diversos outros aspectos do desenvolvimento urbano e humano na cidade.

Art. 179. Deverão ser observadas as seguintes diretrizes na implementação da política urbana de patrimônio cultural:

- I - regulamentar os instrumentos financeiros, jurídicos e urbanísticos aplicáveis às diversas dimensões do patrimônio cultural;
- II - elaborar o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural;
- III - integrar as iniciativas e a gestão da política municipal do patrimônio cultural com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, ambiental, econômico e social em todas as esferas de Governo;
- IV - elaborar programas para habitação de interesse social nos sítios históricos da cidade, sobretudo na área central, aliando preservação do patrimônio com a promoção da função social da propriedade, o interesse social e o uso de imóveis vazios ou subutilizados;
- V - fortalecer o órgão municipal responsável pela preservação do patrimônio cultural;
- VI - proteger as técnicas tradicionais, saberes e modos de fazer que têm suas relações com a natureza e o universo sociocultural;
- VII - criar um banco de dados que envolva as instituições detentoras de acervos relacionados com a história urbana do Recife, com vistas à democratização do acesso à informação;
- VIII - instituir novas ZEPH ou IEP, considerando os requisitos e critérios estabelecidos no Plano de Preservação do Patrimônio Cultural;
- IX - promover incentivos e benefícios que sejam efetivamente aplicáveis para obras de conservação nos bens protegidos;
- X - promover ações de proteção do patrimônio imaterial, considerando suas tradições, expressões culturais e artísticas, práticas sociais ritualizadas e atos festivos, representadas por agremiações, clubes, associações culturais, e grupos afins;
- XI - destinar receitas provenientes de fundos municipais relacionados ao desenvolvimento urbano, meio ambiente e patrimônio cultural para investimento em projetos de preservação e salvaguarda do patrimônio material e imaterial;
- XII - reconhecer atividades econômicas não institucionalizadas e tradicionais da cidade do Recife como relevantes para a memória e identidade da cidade;
- XIII - requalificar urbanisticamente os sítios históricos, garantindo a melhoria da sua habitabilidade e qualidade ambiental;
- XIV - reconhecer e proteger as paisagens culturais do Recife, a partir da instituição de Unidades de Paisagem, por meio da unificação de ZEPH existentes e ainda ZAN e UCN em seus entornos;
- XV - compatibilizar os conflitos entre Zonas Especiais do tipo ZEIS e ZEPH, na ocorrência de sobreposição de Comunidades de Interesse Social com a proteção ao patrimônio;
- XVI - reconhecer a relação intrínseca da cidade do Recife com seus corpos d'água por seu caráter estruturador da ocupação urbana, considerando seus aspectos socioculturais para inclusão das águas e das atividades nelas desenvolvidas;
- XVII - ampliar a visão institucional acerca do patrimônio cultural a partir do olhar social, por meio da educação patrimonial; e
- XVIII - difundir o conhecimento sobre o patrimônio cultural e o estímulo ao sentimento de pertencimento da população em relação aos bens protegidos.

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO

**RECIFE**

## **CAPÍTULO VIII SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS**

Art. 180. O sistema de equipamentos urbanos e sociais (SEUS) abrange a rede de equipamentos e serviços públicos relacionados ao acesso e universalização de direitos sociais, como fundamentais ao exercício da cidadania, cabendo ao Poder Executivo promover o acesso público de forma equânime e integral.

Art. 181. O sistema de equipamentos urbanos e sociais é composto por:

- I - equipamentos de educação;
- II - equipamentos de saúde;
- III - equipamentos de esporte;
- IV - equipamentos de cultura;
- V - equipamentos verdes e de lazer;
- VI - equipamentos de assistência social;
- VII - equipamentos de segurança urbana.

Art. 182. Constituem objetivos do sistema de equipamentos urbanos e sociais os seguintes:

I – o acesso da população aos equipamentos necessários à universalização e atendimento das necessidades básicas de educação, saúde, esporte, cultura, lazer, segurança e assistência social, de maneira integrada e equânime, articulando estratégias territoriais de universalização e democratização com a promoção de uma política de proteção integral à pessoa humana, tendo como foco prioritário famílias e grupos sociais mais vulneráveis, especialmente crianças, jovens, mulheres, idosos, negros, pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua, e garantindo acessibilidade e prioridade no atendimento de acordo com a legislação vigente;

II – a distribuição dos equipamentos e serviços de modo a garantir a equidade social em bases espaciais e coletivas, reduzindo desigualdades socioespaciais e priorizando áreas de maior vulnerabilidade social;

III - a qualificação dos espaços públicos a partir da adoção de parâmetros urbanísticos e mecanismos de uso e ocupação do solo que promovam integração entre o espaço público e o privado, permeabilidade visual e controle social na perspectiva da melhoria da segurança urbana;

IV – a oferta suficiente de equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população, bem como às características locais, destacando especial atenção às situações de risco para a vida e a saúde e à vulnerabilidades das mulheres;

V – a ampliação da acessibilidade universal na rede de equipamentos urbanos e sociais, bem como sua integração aos sistemas de mobilidade urbana, especialmente pedestres e ciclistas.

Art. 183. São diretrizes para a gestão do sistema de equipamentos urbanos e sociais as seguintes:

I - priorizar terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados para potencializar o uso do espaço público constituído e, quando possível, incluir mais de um equipamento de modo a integrar políticas sociais no mesmo território;

II - aproveitar os terrenos passíveis de desapropriação ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo dessas áreas, para a implantação de rede de referência ou Centros Integrados de Políticas Sociais, de maneira a articular políticas sociais básicas;

III - aproveitar os equipamentos existentes e sua ocupação, bem como a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

IV - articular a rede de equipamentos locais com a rede central e de referência – localizada, sobretudo, em áreas centrais e nos eixos viários de articulação, por meio de sistema integrado



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

de informações sobre o atendimento da demanda e capacidade;

V - implantar equipamentos urbanos para revitalização ou ativação de centralidades do território, sobretudo em atenção às mulheres, por meio da oferta de Centros de Educação Infantil e Creches;

VI - elaborar levantamento de áreas públicas e equipamentos ociosos ou subutilizados para efetivação dos objetivos contidos neste capítulo.

Art. 184. O Poder Executivo adotará, dentre outros, os seguintes instrumentos de gestão do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais:

I - levantar áreas públicas e equipamentos ociosos ou subutilizados e definir estratégias de gestão da informação sobre áreas públicas e critérios de aproveitamento de equipamentos existentes, bem como para aquisição e destinação de novas áreas, a partir de informações sobre demandas existentes e projetadas pelos respectivos planos setoriais;

II - elaborar plano específico para articulação e integração da rede de equipamentos urbanos e sociais no território - em escala local e municipal;

III - respeitar as necessidades e especificidades locais ou regionais, com suas prioridades definidas a partir de estudo de demanda, priorizando áreas de maior vulnerabilidade e com a participação da sociedade;

IV - adotar na elaboração ou revisão de planos setoriais de educação, saúde, esporte, cultura, segurança e lazer e assistência social estratégia territorial para o dimensionamento da demanda, especialmente em relação a crianças, jovens, mulheres, idosos, negros, pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua;

V - elaborar ou revisar os planos setoriais garantindo o processo participativo com representantes da sociedade civil e de outros órgãos governamentais;

VI - expandir e/ou requalificar as redes de equipamentos de educação, saúde, esporte, cultura, segurança e lazer e assistência social, principalmente em áreas de maior vulnerabilidade social;

VII - expandir e/ou requalificar a rede de equipamentos voltados à viabilização das políticas de acolhimento e proteção às mulheres vítimas de violência;

VIII - expandir e/ou requalificar equipamentos voltados ao atendimento de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida; de combate à homofobia e respeito à diversidade sexual; à população idosa; e de acolhimento das pessoas em situação de rua.

**TÍTULO IV**  
**DOS SISTEMAS DE PLANEJAMENTO URBANO PARTICIPATIVO E GESTÃO**  
**DEMOCRÁTICA E DE INFORMAÇÃO E MEMÓRIA DA CIDADE**

**CAPÍTULO I**  
**DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO PARTICIPATIVO E GESTÃO DEMOCRÁTICA**

Art. 185. O Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática do Recife será integrado por órgãos do Poder Público Municipal, Conselhos e Fundos Públicos instituídos por lei, tendo por competência a elaboração, implementação, acompanhamento e controle da política de desenvolvimento urbano e sustentável, garantida a participação da sociedade por meio dos instrumentos democráticos da gestão urbana e a paridade de gêneros junto ao Poder Executivo e Legislativo.

Art. 186. São princípios norteadores do Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática:

I - integração e coordenação dos processos de planejamento e gestão do desenvolvimento sustentável, mediante a articulação dos diversos órgãos e entidades que integram a Administração Pública Municipal com os agentes públicos e privados, através dos instrumentos de gestão democrática;



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

II - participação da sociedade civil no planejamento, acompanhamento, controle social e avaliação das ações; e,  
III - equidade de gênero.

Art. 187. São objetivos do Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática:

I - conferir às ações de execução da política de desenvolvimento sustentável, eficácia, eficiência e efetividade, objetivando melhorar a qualidade de vida dos munícipes e a habitabilidade no espaço urbano;

II - instituir mecanismos de implementação, acompanhamento, controle e avaliação do plano diretor da cidade e de outros planos, programas e projetos que visem ao desenvolvimento sustentável da cidade;

III - garantir a participação da sociedade na formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações da política de desenvolvimento sustentável do Município;

IV - promover a cooperação com os órgãos do governo federal, estadual e municipal e com os demais Municípios da Região Metropolitana do Recife no processo de planejamento e gestão de interesses comuns; e,

V - promover a equidade de gênero.

Art. 188. O Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática, para realização de seus objetivos, atuará com os seguintes meios e instrumentos de gestão democrática:

I - Órgão Gestor do Planejamento Urbano;

II - Órgãos e Entidades públicas com atuação na política urbana;

III - Órgãos colegiados;

IV - Fórum do Prezeis, outros fóruns e demais instâncias de participação;

V - Conferências;

VI - Audiências Públicas;

VII - Iniciativas populares de projetos de lei;

VIII - Sistema de Informações e Memória da Cidade;

IX - Fundo do Prezeis e Fundos públicos destinados ao desenvolvimento urbano.

§ 1º O Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática será coordenado pelo órgão gestor do planejamento urbano.

§ 2º Na atuação do sistema de planejamento urbano, participativo e gestão democrática será incentivada a participação das mulheres e a paridade de gênero no que couber.

Art. 189. Caberá ao poder público municipal na gestão democrática urbana:

I - induzir e mobilizar as ações de cooperação entre os diversos agentes econômicos e sociais que atuam na Cidade do Recife;

II - articular e coordenar, no âmbito de sua competência, as ações dos órgãos públicos estaduais e federais;

III - garantir e incentivar o processo de gestão democrática da política urbana e ambiental, na perspectiva de sua formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social;

IV - coordenar os procedimentos relativos à formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável da Cidade;

V - promover a capacitação técnica dos agentes públicos e sociais na formulação, implementação e controle das políticas públicas;

VI - garantir o acesso de qualquer interessado nos documentos e informações produzidos.

VII - promover a integração intersetorial entre as instâncias democráticas, tais como: conselhos, fóruns, conferências;

VIII - instituir e fortalecer meios de participação social; e

IX - promover a equidade de gênero na formulação, implementação e controle das políticas urbanas.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Art. 190. O Conselho da Cidade - CONCIDADE - é o órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva da política urbana, composto de representantes do poder público e da sociedade civil, nos termos da legislação específica, observada a Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade é responsável por analisar, participar e deliberar sobre os processos de elaboração e revisão do Plano Diretor do Recife e da legislação urbanística.

Art. 191. O Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU - é o órgão colegiado, de natureza deliberativa do sistema de licenciamento urbano, composto de representantes do poder público e da sociedade civil, nos termos da legislação específica.

Art. 192. O Fórum do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS - é o espaço institucional de articulação e deliberação dos diversos segmentos que integram o PREZEIS, composto por representantes do poder público e da sociedade civil e com o subsídio das câmaras técnicas de urbanização, legalização e de orçamento e finanças, nos termos da legislação específica.

Parágrafo único. O Fundo do PREZEIS é gerido nos termos da legislação que o instituiu e pelo fórum do PREZEIS.

Art. 193. O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDU - será gerido pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e constituído por receitas provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros, dentre outras que lhe sejam destinadas por legislação específica.

§ 1º Os recursos do FDU serão aplicados tendo em vista o plano anual específico, a ser aprovado juntamente com a proposta orçamentária.

§ 2º Os recursos do FDU serão utilizados para execução da política de desenvolvimento urbano.

§ 3º A aplicação dos recursos do FDU será acompanhada pelo Conselho da Cidade.

Art. 194. Fica criado o Fundo de Licenciamento e Controle Urbano, a ser gerido pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento e controle urbano, composto por receitas de multas, concessão de licenças e compensações financeiras ou urbanas relacionadas com empreendimentos de impacto urbano, entre outros recursos. Com acompanhamento feito pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, nos termos de legislação específica.

Art. 195. Caberá ao Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática coordenar a elaboração do Plano Diretor, de Planos Setoriais, e de Planos e Programas Regionais, Microrregionais ou Locais.

§ 1º Os Planos Setoriais, elaborados pelos órgãos competentes da Administração Municipal, deverão conter objetivos, diretrizes, metas e ações.

§ 2º Os Planos e Programas Regionais, Microrregionais ou Locais deverão conter objetivos, diretrizes, metas e ações, e serão elaborados com a participação da sociedade, atendendo ao princípio da equidade de gênero.

## **CAPÍTULO II DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO E MEMÓRIA DA CIDADE DO RECIFE**

Art. 196. O Sistema de Informação e Memória da Cidade do Recife tem como objetivo fornecer informações ao planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município e do Plano Diretor, além de preservar a memória do desenvolvimento urbano e ambiental da cidade.

Parágrafo único. O Sistema de Informação e Memória da Cidade do Recife será gerido pelo órgão gestor do planejamento urbano e regulamentado por ato específico do Executivo Municipal.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Art. 197. São objetivos do Sistema de Informação e Memória da Cidade do Recife:

I - simplificar e dar clareza aos dados e informações relativos à política de desenvolvimento urbano e ambiental;

II - disponibilizar ao público em geral com a devida precisão e segurança, ressalvadas as situações imprescindíveis à segurança da população e do Município, previstas em legislação específica;

III - manter atualizados os sistemas de informações e bases de dados necessários ao sistema de planejamento e de gestão democrática urbana;

IV – garantir a conservação adequada de documentações referentes aos planos, projetos e estudos relativos ao desenvolvimento urbano e ambiental; e,

V – incorporar tecnologias e sistemas apropriados para a melhoria da produtividade e segurança do sistema de informação disponível ao público em geral.

**CAPÍTULO III  
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

Art. 198. O Plano Diretor do Recife será revisto a cada 10 (dez) anos, ou sempre que mudanças significativas na evolução urbana o recomendarem, com a garantia do princípio da equidade de gênero.

§ 1º A proposta de revisão será coordenada tecnicamente pelo Órgão Gestor do Planejamento Urbano, a quem caberá presidir o processo e constituir comissão especial, com paridade de gênero, para revisão do Plano Diretor, criada por ato administrativo do executivo municipal.

§ 2º O processo de revisão do Plano Diretor do Recife compreenderá a execução de atividades técnicas, voltadas para a produção de estudos, diagnósticos e formulação de propostas e atividades estruturadas para a sua discussão com a sociedade, com a garantia do princípio da paridade de gênero.

§ 3º A proposta de revisão do Plano Diretor será apresentada para discussão, em Conferência Municipal própria, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil, com a garantia do princípio da paridade de gênero.

§ 4º Para a realização da Conferência Municipal, será instituída comissão organizadora, com composição que respeite a paridade de gênero, por ato administrativo do executivo municipal.

**TÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 199. O Poder Executivo Municipal, no prazo de 02 (dois) anos, contado da data de início de vigência da presente lei, deverá submeter à Câmara de Vereadores do Recife o(s) Projeto(s) de Lei adequando a legislação urbanística e ambiental às disposições deste Plano Diretor.

Art. 200. O Poder Executivo Municipal, no prazo de 02 (dois) anos, deverá promover a identificação dos imóveis não edificados, subedificados e subutilizados, com a finalidade de aplicar o instrumento do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC), nas áreas de incidência prioritárias apontadas na presente lei, em conformidade com o conceito estabelecido no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 201. O Poder Executivo Municipal, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, deverá submeter à



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Câmara de Vereadores do Recife, Projetos de Lei Municipal que disponham sobre a nova regulamentação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC e da Transferência do Direito de Construir – TDC conforme as disposições constantes na presente lei.

Art. 202. Deverão ser adotados em caráter transitório, até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, os parâmetros constantes da Lei Municipal nº 16.176/96, cujo conteúdo não conflite com o disposto neste Plano Diretor.

Art. 203. Permanecem válidas todas as disposições e parâmetros definidos na Lei Municipal nº 16.719/01, no perímetro de sua aplicação, até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto quanto à exigência de vagas de estacionamento, que obedecerá ao disposto nesta Lei.

Art. 204. Para efeito do cálculo da área total de construção, deverá ser observado o limite de até 50% (cinquenta por cento) adicional ao potencial construtivo máximo estabelecido para a zona, desde que para áreas não privativas.

Parágrafo único. No perímetro definido na Lei Municipal nº 16.719/01, será computada a área total de construção para efeito de aplicação dos Coeficientes de Utilização do terreno, conforme definido no art. 32, §1º, da Lei Municipal nº 16.719/01;

Art. 205. Até a revisão da LUOS, para as Zonas de Ambiente Construído – ZAC, Zona de Reestruturação Urbana – ZRU, Zona Centro – ZC, Zonas do Ambiente Natural – ZAN e Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS, a Taxa de Solo Natural (TSN) atenderá aos seguintes percentuais:

I - nas ZAN – 50% (cinquenta por cento);

II - na ZAC Morros – 20% (vinte por cento);

III - nas demais ZAC e ZRU – 25% (vinte e cinco por cento);

IV - nas ZDS:

a) nas áreas correspondentes ao perímetro transitório disposto no ANEXO VIII - 50% (cinquenta por cento);

b) nas demais áreas - 30% (trinta por cento).

Parágrafo único. Será exigida área de ajardinamento localizada no afastamento frontal em edifícios de uso habitacional multifamiliar e edifícios de uso não habitacional, com 70% (setenta por cento) da superfície tratada com vegetação e altura máxima de elementos divisórios no paramento de 3 (três) metros com, pelo menos, 70% (setenta por cento) de sua superfície vazada, permitindo integração visual.

Art. 206. Fica determinado o gabarito de altura de 42,00m (quarenta e dois metros) para os lotes lindeiros à Av. Boa Viagem, até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O gabarito referido no caput deste artigo consiste na altura máxima permitida, medida a partir da cota de piso fornecida pelo órgão competente do Município até o ponto máximo da edificação, excetuados o reservatório superior e a casa de máquinas.

Art. 207. Até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, ficam dispensados da exigência mínima de vagas de estacionamento os empreendimentos de uso habitacional em todas as zonas da cidade.

Art. 208. Os atuais limites das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH são aqueles definidos na Lei Municipal nº 16.176/96, Lei Municipal nº 16.719/01 e legislações específicas, até a revisão dos citados diplomas legais.

Art. 209. Relativamente às Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH, deverá ser obedecido o disposto nos Anexos 3 e 11 da Lei Municipal nº 16.176/96 e no Anexo 8 da Lei Municipal nº 16.719/01 até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo ou elaboração do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural.

Art. 210. O Anexo I da Lei Municipal nº 16.284/97, que trata dos Imóveis Especiais de Preservação - IEP, continuará em vigor até que sejam alterados quando da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo ou nos termos de legislação específica posterior.

Art. 211. Fica determinado o gabarito de até 5 (cinco) pavimentos para as ZEIS 1 e 2, até a



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo ou da Lei Municipal nº 16.113/1995.

Art. 212. Aos processos administrativos e projetos protocolados até o início da vigência desta lei serão aplicadas as legislações em vigor na data de seu protocolo.

§1º. Os projetos aprovados nos termos do caput deste artigo não poderão ser revalidados, podendo ser licenciados dentro do seu prazo de validade.

§2º. Os projetos protocolados até o início da vigência desta lei cujos licenciamentos dependam de remembramento, desmembramento, demarcação, retificações e alterações de terrenos terão seus prazos de validade acrescidos em 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 213. Os alvarás de construção que decorram de projetos protocolados antes da vigência desta lei só poderão ser renovados se a obra já tiver sido iniciada.

§1º. Considera-se iniciada a obra cuja fundação e baldrame tenham sido concluídos e estejam em conformidade com as especificações do projeto aprovado.

§2º. Nos casos de empreendimentos de impacto, poderão ser renovados os alvarás de construção se houver início do cumprimento de medida mitigadora exigida no curso do licenciamento.

Art. 214. Os projetos de alteração durante a obra só poderão ser aprovados caso não impliquem, em relação ao projeto licenciado, acréscimo de área construída que exceda os limites estabelecidos neste Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. A regra prevista no caput deste artigo aplica-se também a projetos aprovados a serem adequados nas hipóteses do §2º, do art. 212.

Art. 215. As revisões de processos indeferidos antes do início da vigência desta lei ou aos quais sejam aplicados o artigo 212, só serão admitidas em casos de irregularidade no indeferimento, devendo ser mantidas todas as características do projeto original.

Art. 216. Para fins de implementação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, fica estabelecido:

I - Nos primeiros cinco anos de vigência deste Plano Diretor, não será exigido o pagamento da contrapartida financeira correspondente a 1,0 (uma) vez a área do terreno, além do coeficiente básico;

II - Findo o período de que trata o inciso anterior, não será exigido o pagamento da contrapartida financeira correspondente a 0,5 (zero vírgula cinco) vezes a área do terreno, além do coeficiente básico, pelo prazo de três anos.

Art. 217. Até que sejam concluídos os Planos de Manejo exigidos pelo Sistema Municipal de Unidades Protegidas (SMUP), permanecerão em vigor os atuais decretos regulamentadores das Unidades de Conservação da Natureza (UCN).

Art. 218. Nas Unidades de Conservação da Natureza – UCN, os planos de manejo poderão definir Coeficientes de Aproveitamento Máximo superiores ou inferiores ao Coeficiente de Aproveitamento Básico, respeitados os condicionantes ambientais destas áreas.

Parágrafo único. Na hipótese de os planos de manejo estabelecerem coeficiente de aproveitamento máximo maior do que os previstos na presente lei, incidirá Outorga Onerosa do Direito de Construir sobre a diferença entre o coeficiente previsto no plano de manejo e o coeficiente básico.

Art. 219. Deverão ser adotadas para os Empreendimentos de Impacto, até a edição da lei específica que regulamentará os níveis de impacto, as disposições constantes na Lei Municipal nº 16.176/96 e Lei Municipal nº 16.719/01.

## **CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 220. O Plano Diretor deverá ser adequado, no que couber e em assuntos de interesse comum à metrópole, ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUI, no prazo de até 02 (dois) anos do início de vigência da lei que regulamentar o PDUI.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Art. 221. O Poder Executivo deverá encaminhar ao Poder Legislativo, no prazo de 01 (um) ano, o Plano de Mobilidade Urbana do Recife.

Parágrafo único. O Plano de Mobilidade Urbana do Recife deverá ser adequado, no que couber e em assuntos de interesse comum à metrópole, ao Plano de Mobilidade da Metrópole, no prazo de até 02 (dois) anos do início de vigência da lei que regulamentar o Plano de Mobilidade da Metrópole.

Art. 222. A revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) deverá unificar a normatização do ordenamento do uso e ocupação do solo atualmente tratada em vários diplomas legais e regulamentos.

Art. 223. Os parâmetros aplicáveis às Unidades de Conservação da Natureza (UCN) e às Unidades de Conservação da Paisagem (UCP) são definidos em instrumentos específicos, observadas as disposições da Lei Municipal nº 18.014/14.

Art. 224. Para os fins desta lei, são definidos como os limites das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS os que vêm estabelecidos no presente diploma legal, bem como aqueles definidos na Lei Municipal nº 16.176/1996, na Lei Municipal nº 16.719/2001, com suas alterações, e ainda aqueles previstos em leis posteriormente editadas, apenas podendo ser revistos por lei ordinária específica, desde que observadas as disposições da Lei Municipal nº 16.113/1995.

Art. 225. No prazo de 90 (noventa) dias, a partir de sua publicação, esta Lei deverá ser editada também em linguagem Braille.

Art. 226. Fica revogada a Lei Municipal nº 17.511/08, de 29 de dezembro de 2008.

Art. 227. Os prazos referidos nesta Lei serão contados a partir de sua vigência, salvo disposição em contrário.

Art. 228. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Recife, 14 de dezembro de 2018.

**GERALDO JULIO DE MELLO FILHO**

Prefeito do Recife

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

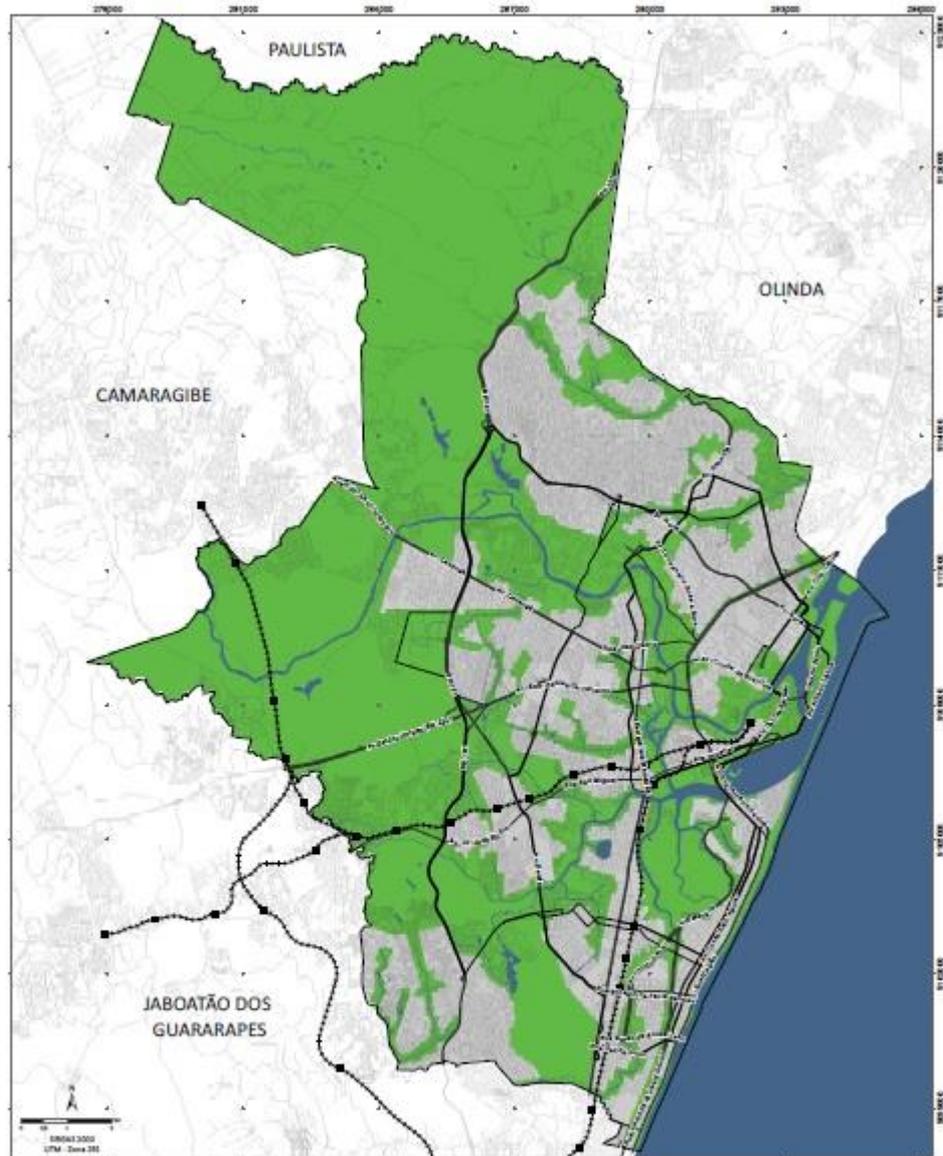
fone (81) 3355.8000

[www.recife.pe.gov.br](http://www.recife.pe.gov.br)

1537 1637



# PREFEITURA DO RECIFE



**MACROZONEAMENTO**  
 ■ Macrozona do Ambiente Construído - MAC  
 ■ Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC

**CONVENÇÕES**  
 ■ Estações de Metrô  
 — Anéis Viários (PNU, 2010)  
 — Via Arterial  
 — Via de Trânsito Rápido (Via Margem)  
 ◆◆◆ Patrulha

**PLANO DIRETOR DO RECIFE**  
**MAPA DO**  
**MACROZONEAMENTO**

**ANEXO: I**      **MAPA 01/05**  
 DEZEMBRO/2010

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE - PCR  
 Secretaria de Planejamento Urbano - SEPLAN  
 Instituto de Cidade-Política Silveira | ICPS

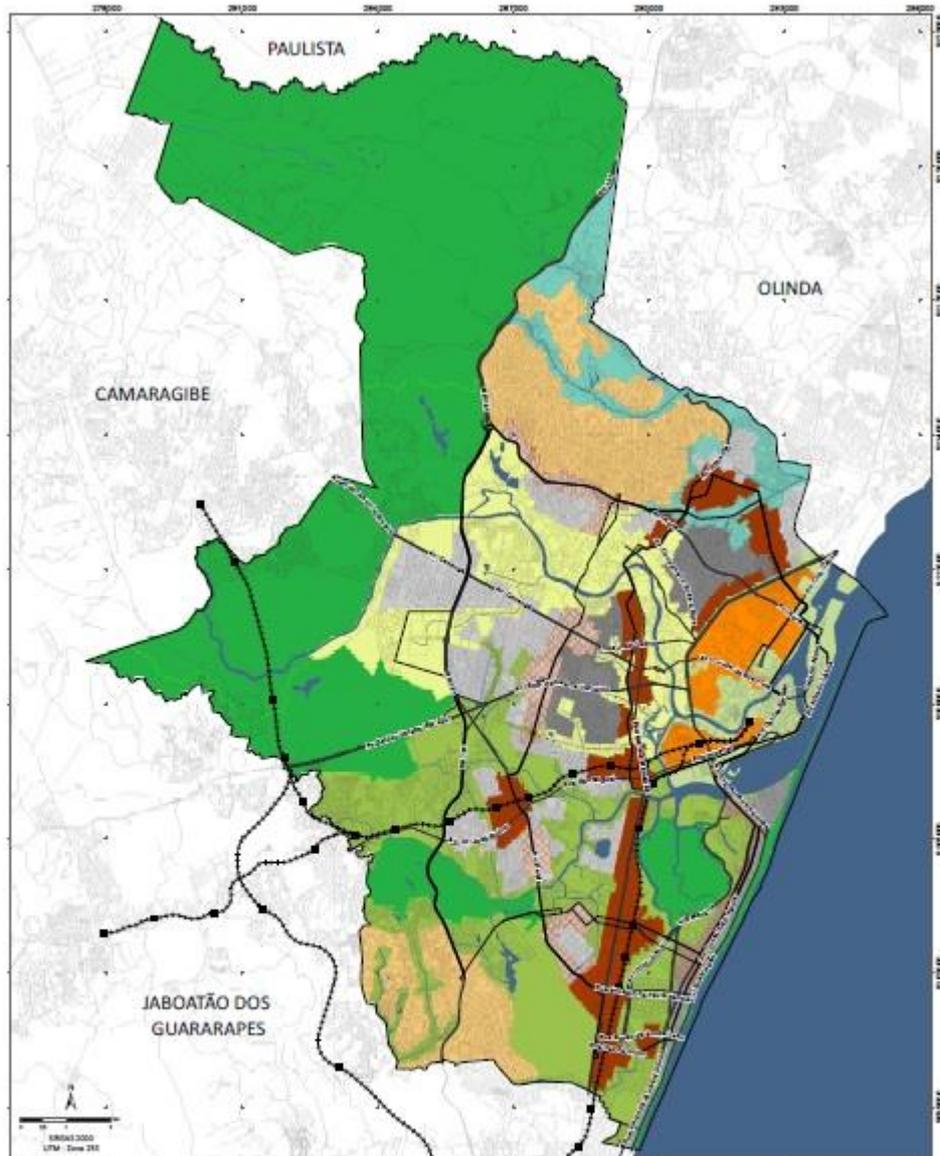


Cais do Apolo, 925  
 Recife - Pernambuco  
 CEP 50.030-903  
 fone (81) 3355.8000  
 www.recife.pe.gov.br

1537 163



# PREFEITURA DO RECIFE



- ZONEAMENTO**
- MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural**
- Zona de Ambiente Natural - ZAN
  - Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Tejipió
  - Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Centro
  - Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe
  - Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Soterbe
- MAC - Macrozona do Ambiente Construído**
- Zona Centro - ZC
  - Zona de Ambiente Construído - ZAC Orla
  - Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 1
  - Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 2
  - Zona de Ambiente Construído - ZAC Morro
  - Zona de Restauração Urbana - ZRU 1
  - Zona de Restauração Urbana - ZRU 2

- CONVENÇÕES**
- Estações de Metrô
  - Anéis Viários (PMU, 2018)
  - Via Anelal
  - Via de Trânsito Rápido (Via Mangue)
  - Ferrovias

## PLANO DIRETOR DO RECIFE MAPA DO ZONEAMENTO

ANEXO: II MAPA 02/05  
DEZEMBRO/2018

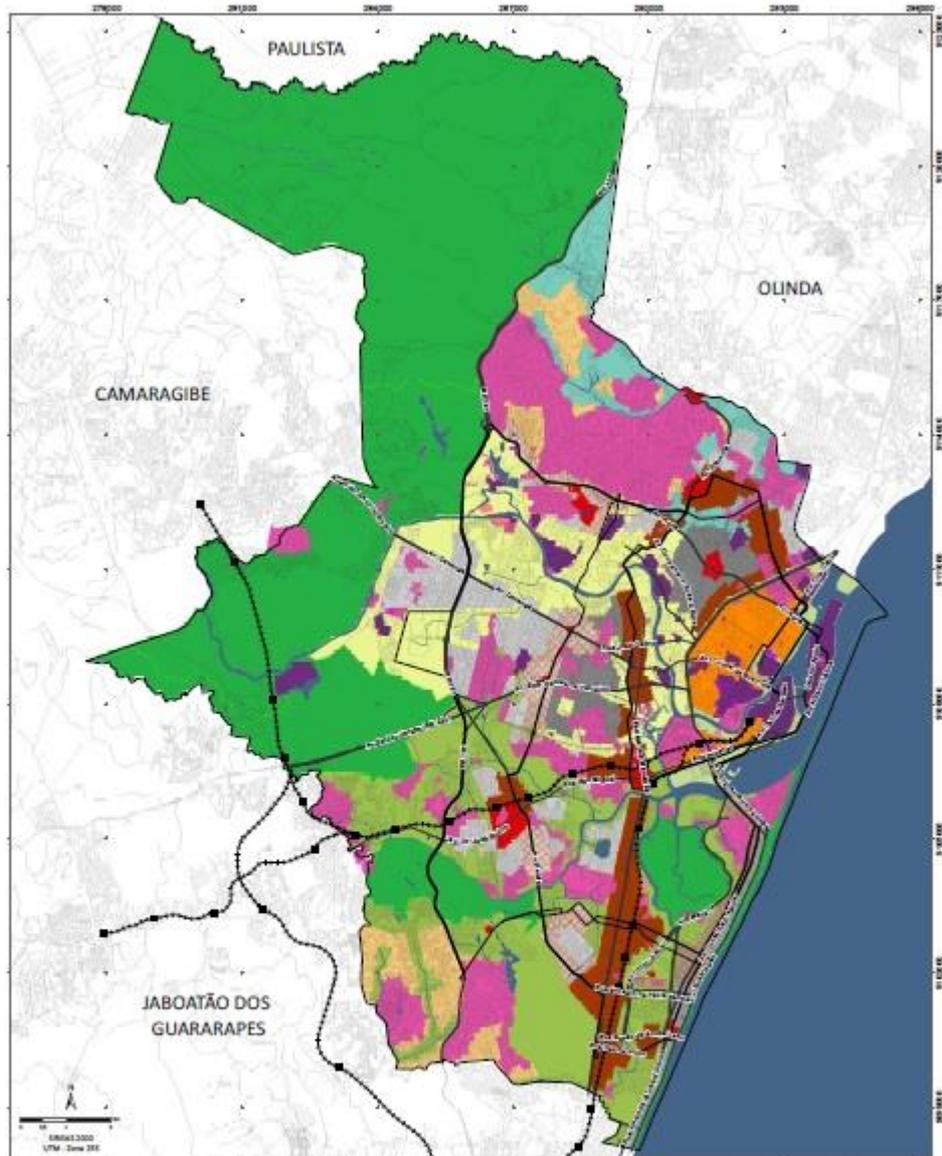
PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE - PCR  
Secretaria de Planejamento Urbano - SEPLAN  
Instituto de Cidade Pelópidas Silveira (ICPS)



Cais do Apolo, 925  
Recife - Pernambuco  
CEP 50.030-903  
fone (81) 3355.8000  
www.recife.pe.gov.br



# PREFEITURA DO RECIFE



### ZONEAMENTO

- MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural**
- Zona de Ambiente Natural - ZAN
  - Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Tejupó
  - Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Centro
  - Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe
  - Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Soterbo
- MAC - Macrozona do Ambiente Construído**
- Zona Centro - ZC
  - Zona de Ambiente Construído - ZAC Orla
  - Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 1
  - Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 2
  - Zona de Ambiente Construído - ZAC Morro
  - Zona de Restauração Urbana - ZRU 1
  - Zona de Restauração Urbana - ZRU 2

### ZONAS ESPECIAIS

- ZEP - Zonas Especiais de Preservação
- ZEC - Zona Especial de Centralidades
- ZEPH - Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural
- ZES - Zona Especial de Interesse Social
- ZES 1
- ZES 2

### CONVENÇÕES

- Estações de Metrô
- Anéis Viários (PML 2016)
- Via Arterial
- Via de Trânsito Rápido (Via Margue)
- ◆ Paróvia

## PLANO DIRETOR DO RECIFE MAPA DO ZONEAMENTO E ZONAS ESPECIAIS

ANEXO: III      MAPA 03/05  
DEZEMBRO/2016

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE - POR  
Secretaria de Planejamento Urbano - DEPLAN  
Instituto de Cidade Pelópidas Silveira (ICPS)



Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

1637



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

ANEXO IV – QUADRO DE IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO

CÓDIGO DO IEP	DESCRIÇÃO/ENDEREÇO
1	RUA DO HOSPICIO, 751 (JUCEPE)
2	AV JOAO DE BARROS,111 (CELPE)
3	AV JOAO DE BARROS,594 (CONSERVATÓRIO PERNAMBUCANO DE MÚSICA)
4	AV MARIO MELO,SN ( I E P)
5	AV VISC SUASSUNA,393
6	AV CONDE BOA VISTA,1424 (ANTIGA ESCOLA DE ARQUITETURA)
7	R DOM BOSCO,779 (CENTRO JOSUE DE CASTRO)
8	RUA DO GIRIQUITI,48 (JUVENATO DOM VITAL)
9	R DO GIRIQUITI,205 (ED BARÃO DE RIO BRANCO)
10	AV GOV C DE L CAVALCANTI,09 (EMLURB)
11	RUA JOSE DE ALENCAR, 346
12	RUA JOSE DE ALENCAR, 367
13	RUA JOSE DE ALENCAR, 404
14	AV MANOEL BORBA, 209 (HOTEL CENTRAL)
15	R DO HOSPICIO,563 (HOSPITAL GERAL DO RECIFE)
16	R DO RIACHUELO,646 ( ESCOLA PINTO JUNIOR)
17	AV OLIVEIRA LIMA,867 (URB RECIFE )
18	RUA DA SOLEDADE, 339
19	RUA DO JASMIM, 136
20	RUA DOM BOSCO, 1216
21	RUA CORREDOR DO BISPO, 90
22	RUA DOS COELHOS,300 IMIP
23	AV PORTUGAL,89 (CASA DO ESTUDANTE)
24	RUA DAS CREOULAS, 58
25	RUA DAS CREOULAS,156
26	RUA DAS GRAÇAS,51(INSTITUTO CAPIBARIBE)
27	R. JOAQUIM NABUCO,240 (CENTRO COMUNITÁRIO SALESIANO)
28	RUA DAS PERNAMBUCANAS,92
29	AVENIDA RUI BARBOSA,36
30	AVENIDA RUI BARBOSA, 1599
31	RUA DA AMIZADE, 54
32	RUA DO CUPIM,112,124 (ESCOLINHA DE ARTE DE RECIFE)
33	RUA JOAQUIM NABUCO,636
34	RUA DAS GRAÇAS,326
35	AV RUI BARBOSA,1397
36	RUA HENRIQUE DIAS,609
36	RUA HENRIQUE DIAS,675
37	PRACA DO DERBY,17
38	PRACA DO DERBY, 73
39	PRACA DO DERBY, 115
40	PRACA DO DERBY, 149

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

41	PRACA DO DERBY, 217
42	PRACA DO DERBY, 223
43	PÇ DO DERBY, S/N (HOSPITAL DA POLICIA MILITAR)
44	RUA BENFICA,412
45	R VISCONDESSA DO LIVRAMENTO,54
46	RUA DA HORA,958
47	AV CONS ROSA E SILVA,215
48	AV CONS ROSA E SILVA,236
49	AV CONS ROSA E SILVA,720
50	AV CONS ROSA E SILVA,810
51	AV CONS ROSA E SILVA,1086 (CLUBE NAUTICO)
52	AV CONS ROSA E SILVA,707
53	AV CONS ROSA E SILVA,950
54	RUA DA HORA,383
55	RUA CAPITAO LIMA,250 (TV JORNAL DO COMERCIO)
56	RUA CAPITAO LIMA,280
57	RUA CAPITAO LIMA,307
58	PRAÇA DA INDEPENDENCIA,91
59	RUA DAS FLORES,129
60	AV BEBERIBE,2360
61	AV BEBERIBE,2370
62	R DR JOSE MARIA, SN (MERCADO DA ENCRUZILHADA)
63	AV JOAO DE BARROS,769
64	AV JOAO DE BARROS,1598
65	AV DEZESSETE DE AGOSTO,1403
66	PRAÇA DE CASA FORTE,306
67	PRAÇA DE CASA FORTE,314
68	PRAÇA DE CASA FORTE,316
69	PRAÇA DE CASA FORTE,324
70	PRAÇA DE CASA FORTE,326
71	PRAÇA DE CASA FORTE,334
72	PRAÇA DE CASA FORTE,381
73	PRAÇA DE CASA FORTE, 412
74	PRAÇA DE CASA FORTE,426
75	PRAÇA DE CASA FORTE,445
76	PRAÇA DE CASA FORTE, 454
77	RUA DE APIPUCOS, 117
78	RUA PADRE ROMA,375 (EDFICIO VILA MARIANA)
79	RUA MAJOR AFONSO LEAL,SN (BIBLIOTECA PUBLICA DE CASA AMARELA)
80	RUA DOM MANOEL DE MEDEIROS, SN UFRPE
81	RUA APIPUCOS,568 (BUFFET ARCADIA)
82	LARG DO MORRO CONCEIÇÃO,S/N (MONUMENTO À VIRGEM)
83	AVENIDA NORTE,7695( CONTONIFICIO OTHON BEZERRA DE MELO)
84	RUA VISCONDE DE OURO PRETO,145
85	RUA VISCONDE DE OURO PRETO,153
86	RUA VISC DE OURO PRETO,155

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

[www.recife.pe.gov.br](http://www.recife.pe.gov.br)

1537 163



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

87	RUA LUIZ GUIMARAES,123
88	RUA DA HARMONIA,176
89	RUA DA HARMONIA,569
90	ESTRADA DO ARRAIAL,3758( EDUCANDARIO SÃO JOSÉ)
91	ESTRADA DO ARRAIAL,3764
92	PRACA DE CASA FORTE,354
93	PRACA DE CASA FORTE,317
94	RUA BENFICA,810
95	RUA BENFICA,505 (CLUBE INTERNACIONAL DO RECIFE)
96	RUA BENFICA,715
97	RUA CARLOS GOMES,354
98	AV AFONSO OLINDENSE,2070
99	RUA FRANCISCO LACERDA,S/N (EDUCANDARIO MAGALHÃES BASTOS)
100	RUA FRANCISCO DE PAULA,103
101	RUA FRANCISCO DE PAULA,219
102	PRAÇA DA TORRE,1238
103	AVENIDA AFONSO OLINDENSE, 605
104	RUA PINTO DAMASO,1969
105	RUA PINTO DAMASO,1985
106	AV AFONSO OLINDENSE,1553
107	RUA PINTO DAMASO,1981
108	RUA JACIRA,294( BIBLIOTECA POPULAR DE AFOGADOS)
109	AV DR JOSE RUFINO,2008
110	R ARTUR MUNIZ,82( EDFICIO CALIFORNIA)
111	AV BOA VIAGEM, 3232 (EDFICIO ACAIACA)
112	AV BOA VIAGEM, 4520( CASTELINHO)
113	AV B VIAGEM,97 (CASSINO AMERICANO)
114	RUA DO CHACON,248
115	RUA DO CHACON,297
116	RUA DO CHACON,300
117	RUA DO CHACON,328
118	RUA MARQUES DE TAMANDARE,85
119	RUA MARQUES DE TAMANDARE, 203
120	RUA MARQUÊS DE TAMANDARE,205
121	RUA JORGE DE ALBUQUERQUE,143
122	RUA JOAQUIM X. DE ANDRADE,136
123	RUA LUIZ GUIMARAES, 411
124	AV DEZESSETE DE AGOSTO,784
125	AV DEZESSETE DE AGOSTO,917
126	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 941
127	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1057
128	AV DEZESSETE DE AGOSTO,1112
129	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1469
130	AV DEZESSETE DE AGOSTO,1475
132	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1481
133	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1489

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

[www.recife.pe.gov.br](http://www.recife.pe.gov.br)

1537

1637



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

134	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1495
135	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1500
136	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1545
137	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1706
138	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1712
139	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1720
140	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1722
141	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1732
142	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1740
143	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1752
144	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1758
145	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1766
146	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1770
147	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1780
148	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1788
149	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1790
150	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1872
151	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 2152
152	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 2187
153	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1778
154	AV DEZESSETE DE AGOSTO, 1893
155	AVENIDA CONDE DA BOA VISTA, 1553-INSTITUTO PSIQUIATRICO DO RECIFE
155	AVENIDA CONDE DA BOA VISTA, 1531-INSTITUTO PSIQUIATRICO DO RECIFE
155	AVENIDA CONDE DA BOA VISTA, 1509- INSTITUTO PSIQUIATRICO DO RECIFE
156	RUA DO HOSPICIO, 81, BOA VISTA- TEATRO DO PARQUE
157	RUA AZEREDO COUTINHO, 130
158	AVENIDA SPORT CLUBE DO RECIFE, S/N (EDFICIO SEDE DO SPORT CLUBE DO RECIFE
159	AVENIDA MANOEL BORBA, 595
160	AVENIDA MANOEL BORBA, 609
161	AVENIDA MANOEL BORBA, 629
162	AVENIDA MANOEL BORBA, 323
163	AVENIDA MANOEL BORBA, 329
164	AVENIDA MANOEL BORBA, 339
165	AVENIDA MANOEL BORBA, 371
166	RUA DAS NINFAS, 84
167	RUA DAS NINFAS, 112
168	RUA MARQUES AMORIM, 46
169	RUA MARQUES AMORIM, 50
170	RUA MARQUES AMORIM, 64
171	RUA MARQUES AMORIM, 114
172	RUA MARQUES AMORIM, 71
173	RUA MARQUES AMORIM, 83

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

[www.recife.pe.gov.br](http://www.recife.pe.gov.br)

1537 1637



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

174	RUA MARQUES AMORIM, 99
175	RUA MARQUES AMORIM, 127
176	RUA VISCONDE DE GOIANA, 370
177	RUA BARÃO DE SÃO BORJA, 41
179	RUA BARÃO DE SÃO BORJA, 55
180	RUA BARÃO DE SÃO BORJA, 65
181	RUA BARÃO DE SÃO BORJA, 69
182	RUA BARÃO DE SÃO BORJA, 81
183	RUA BARÃO DE SÃO BORJA, 97
184	RUA PORTO RICO, 44
185	RUA PORTO RICO, 54
186	RUA JOSÉ DE ALENCAR, 234
187	RUA JOSÉ DE ALENCAR, 368
188	RUA JOSÉ DE ALENCAR, 385
189	RUA JOSÉ DE ALENCAR, 578
190	RUA JOSÉ DE ALENCAR, 765
191	RUA VISCONDE DE GOIANA, 139
192	RUA VISCONDE DE GOIANA, 143
193	RUA VISCONDE DE GOIANA, 157
194	RUA VISCONDE DE GOIANA, 163
195	RUA VISCONDE DE GOIANA, 171
196	RUA VISCONDE DE GOIANA, 173
197	RUA VISCONDE DE GOIANA, 183
198	RUA VISCONDE DE GOIANA, 187
199	RUA VISCONDE DE GOIANA, 191
200	RUA VISCONDE DE GOIANA, 199
201	RUA VISCONDE DE GOIANA, 203
202	RUA JORNALISTA EDMUNDO BITTENCOURT, 84
203	RUA JORNALISTA EDMUNDO BITTENCOURT, 90
204	RUA JORNALISTA EDMUNDO BITTENCOURT, 100
205	RUA JORNALISTA EDMUNDO BITTENCOURT, 108
206	RUA JORNALISTA EDMUNDO BITTENCOURT, 112
207	RUA JORNALISTA EDMUNDO BITTENCOURT, 116
208	RUA JORNALISTA EDMUNDO BITTENCOURT, 120
209	RUA JORNALISTA EDMUNDO BITTENCOURT, 128
210	RUA DO JASMIM, 172
211	RUA DO JASMIM, 182
212	RUA DO JASMIM, 184
213	RUA DO JASMIM, 196
214	RUA DO HOSPÍCIO, 51
215	RUA MARTINS JÚNIOR, 29
216	RUA MARTINS JÚNIOR, 39
217	RUA MARTINS JÚNIOR, 47
218	RUA MARTINS JÚNIOR, 105
219	RUA DOUTOR JOSÉ MARIANO, 186
220	RUA DOUTOR JOSÉ MARIANO, 228

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

[www.recife.pe.gov.br](http://www.recife.pe.gov.br)

1537

1637



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

221	RUA DOUTOR JOSÉ MARIANO, 238
222	RUA DOUTOR JOSÉ MARIANO, 308
223	RUA DOUTOR JOSÉ MARIANO, 586
224	RUA VELHA, 34
225	RUA VISCONDE DE GOIANA, 239
226	RUA VISCONDE DE GOIANA, 241
227	RUA VISCONDE DE GOIANA, 245
228	RUA VISCONDE DE GOIANA, 251
229	RUA VISCONDE DE GOIANA, 255
230	RUA VISCONDE DE GOIANA, 263
231	RUA VISCONDE DE GOIANA, 269
232	RUA VISCONDE DE GOIANA, 273
233	RUA VISCONDE DE GOIANA, 276
234	RUA VISCONDE DE GOIANA, 296
235	RUA VISCONDE DE GOIANA, 323
237	RUA VISCONDE DE GOIANA, 343
238	RUA MARQUES AMORIM, 234
239	RUA MARQUES AMORIM, 194
240	PONTE SEIS DE MARÇO
241	PONTE BOA VISTA
242	POTE DUARTE COELHO
243	PONTE PRINCESA IZABEL
244	RUA DA UNIÃO, 499
245	RUA DA UNIÃO, 543
246	RUA DA UNIÃO, 583
247	RUA DA UNIÃO, 217
248	RUA DA UNIÃO, 225
249	RUA DA UNIÃO, 237
250	RUA DA UNIÃO, 263
251	RUA DA UNIÃO, 293
252	RUA MAMEDE SIMÕES, 204
253	RUA PRINCESA IZABEL, 142
254	RUA PRINCESA IZABEL, 99
256	AVENIDA CONSELHEIRO ROSA E SILVA, 625
256	AVENIDA CONSELHEIRO ROSA E SILVA, 639
257	AVENIDA DEZESSETE DE AGOSTO, 206
258	ESTRADA DO ARRAIAL, 3139
259	ESTRADA DO ARRAIAL, 3107, CASA AMARELA - AMÉRICA FUTEBOL CLUB
260	AVENIDA CONDE DA BOA VISTA, 385 - BOA VISTA (COLÉGIO MARISTA)

Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

[www.recife.pe.gov.br](http://www.recife.pe.gov.br)

1537

1637



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

**ANEXO V – QUADRO DE FATOR DE PLANEJAMENTO (FP)**

Macrozona	Zona	Fp H	Fp nH
MANC	ZAN Beberibe	1,0	1,0
	ZAN Capibaribe	1,0	1,0
	ZAN Tejipió	1,0	1,0
	ZAN Orla	1,0	1,0
	ZDS Beberibe	1,0	1,0
	ZDS Capibaribe	1,0	1,0
	ZDS Tejipió	1,0	1,0
	ZDS Centro	0,6	1,0
MAC	ZAC Morros	1,0	1,0
	ZAC Planície 1	0,8	0,8
	ZAC Planície 2	0,9	0,9
	ZAC Orla	1,0	1,0
	ZCentro	0,6	1,0
	ZEC	0,7	0,5
	ZRU	0,5	0,7

Nota: H – Habitacional / nH – Não Habitacional



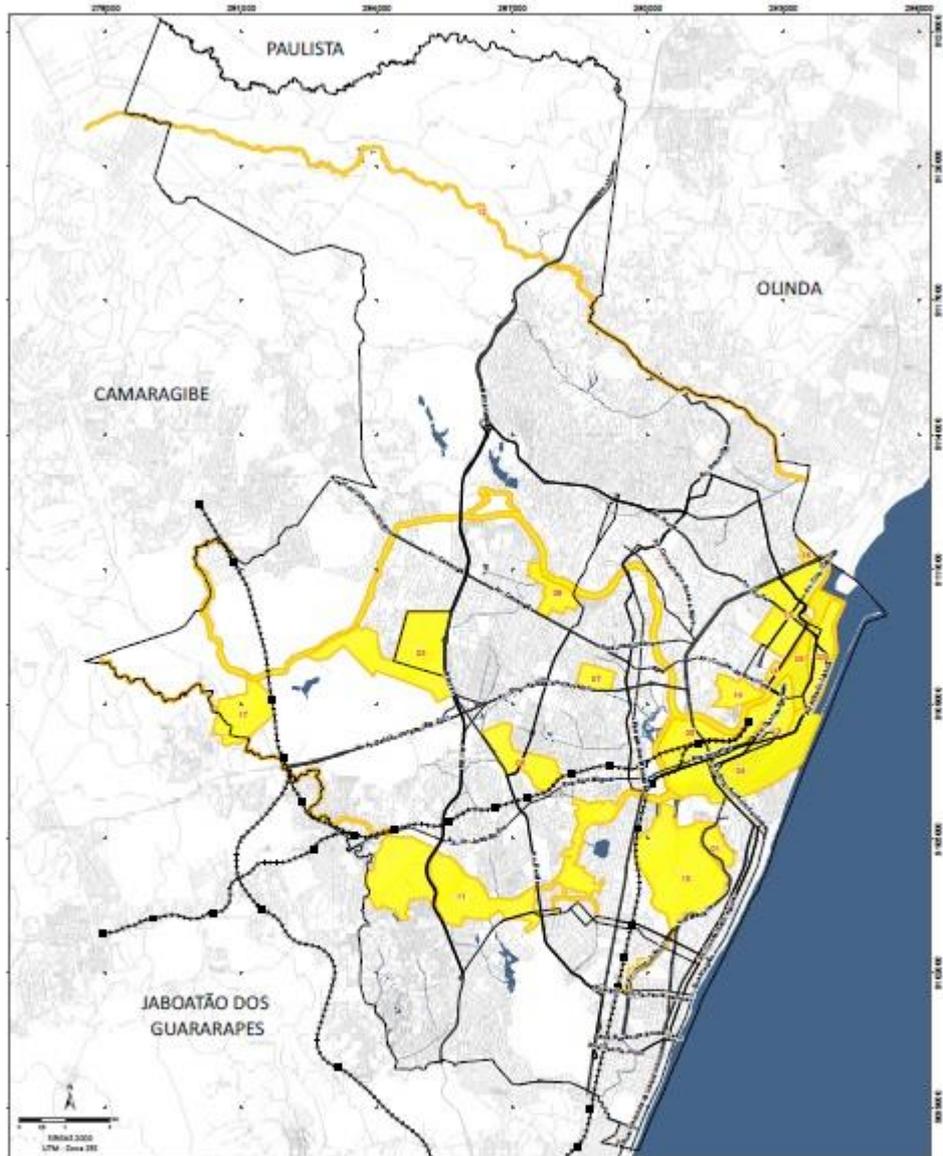
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

ANEXO VI – QUADRO DE FATOR DE INTERESSE SOCIAL (FS)

Usos	Fator Social (Fs)
<b>USO HABITACIONAL</b>	
Habitação de Interesse Social – HIS Faixas 1, 1,5 e 2	0,0
Habitação de Interesse Social – HIS Faixa 3 Até 50m <sup>2</sup>	0,4
Habitação de Interesse Social – HIS Faixa 3 de 51 até 70m <sup>2</sup>	0,6
Habitação com área até 50m <sup>2</sup>	0,8
Habitação com área até 50m <sup>2</sup>	0,9
Habitação com área até 50m <sup>2</sup>	1,0
<b>USO INSTITUCIONAL</b>	
Hospitais Públicos	0,0
Escolas Públicas	0,0
Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches	0,0
Unidades Administrativas Públicas	0,0
<b>Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Vinculadas ao Sistema Sindical</b>	
Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	0,0
<b>Entidades mantenedoras sem fins lucrativos</b>	
Templos Religiosos	0,3
Hospitais e Clínicas	0,3
Universidades	0,3
Universidades	0,3
Equipamentos Culturais e afins	0,3
<b>Outras entidades mantenedoras</b>	
Hospitais	0,6
Universidades	0,6
Escolas	0,6
Equipamentos Culturais e afins	0,6
Outras atividades	1,0



# PREFEITURA DO RECIFE



### Legenda

Projeto Especiais

### CONVENÇÕES

■ Estações de Metrô  
 — Anel Viário (PMU, 2013)  
 — Via Arterial  
 — Via de Trânsito Rápido (Via Margue)

◆ Férrea

### Projeto Especiais

#### Indexador

01 - Aeródromo  
 02 - Bairro do Recife  
 03 - Cidade Universitária/Viúvas  
 04 - Estrela-Cachanga  
 05 - Ilha Joana Secreta  
 06 - Jipijí  
 07 - Jockey Club  
 08 - Parque da Calera e Parque de Exposição de Animais

#### 09 - Parque Capibaribe

10 - Parque das Mangueiras  
 11 - Parque Tejido  
 12 - Parque Beberibe  
 13 - Santo Antônio e São José  
 14 - Sítio Histórico do Bairro de Boa Vista  
 15 - Santo Amaro/Vila Naval  
 16 - Tacuma  
 17 - Centro Urbano do Corado

### PLANO DIRETOR DO RECIFE

#### MAPA DOS PROJETOS ESPECIAIS

MAPA 04/05

ANEXO: VII

DEZEMBRO/2016

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE - PCR  
 Secretaria de Planejamento Urbano - SEPLAN  
 Instituto de Cidade Pelópidas Silveira | ICPS

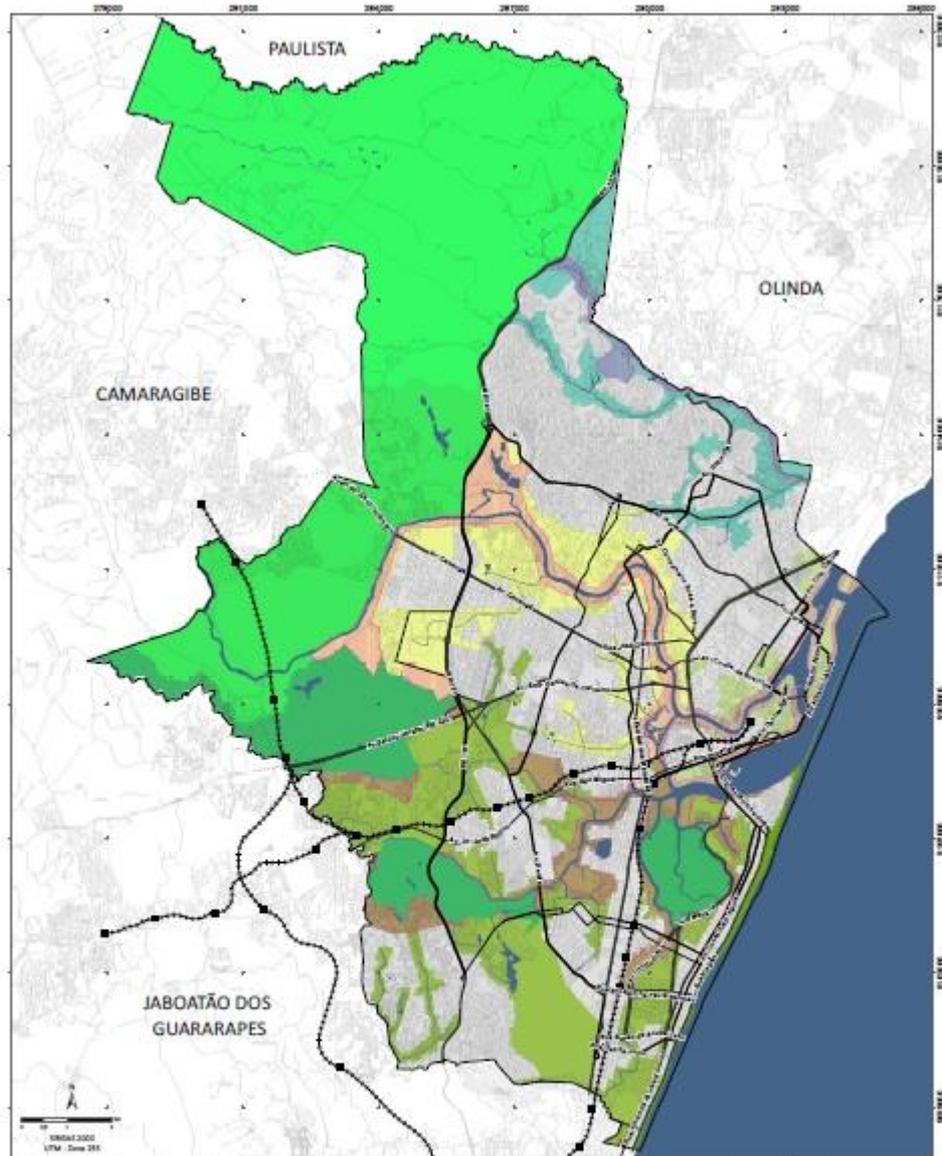


Cais do Apolo, 925  
 Recife - Pernambuco  
 CEP 50.030-903  
 fone (81) 3355.8000  
[www.recife.pe.gov.br](http://www.recife.pe.gov.br)

1537 163



# PREFEITURA DO RECIFE



### Legenda

■ Perímetro transitório de incidência de taxa de solo natural da ZDS

MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

ZDS - Zona de Desenvolvimento Sustentável

ZDS - Tejipió

ZDS - Centro

ZDS - Capibaribe

ZDS - Beberibe

ZAN - Zona de Ambiente Natural

ZAN - Tejipió

ZAN - Capibaribe

ZAN - Beberibe

ZAN - Orla

### CONVENÇÕES

■ Estações de Metrô

— Área Viária (PMU, 2010)

— Via Arterial

--- Via de Trânsito Rápido (Via Mangue)

--- Ferrovias

## PLANO DIRETOR DO RECIFE MAPA DA COMPARTIMENTAÇÃO DA MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL - MANC

ANEXO: VIII

DEZEMBRO/2018

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE - PCR  
Secretaria de Planejamento Urbano - SEPLAN  
Instituto de Cidade Polípedas Silveira | ICPS



Cais do Apolo, 925

Recife - Pernambuco

CEP 50.030-903

fone (81) 3355.8000

www.recife.pe.gov.br

1537

163