



23a Reunião Ordinária do Conselho da Cidade do Recife (CONCIDADE)

09/04/2025

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E LICENCIAMENTO DO RECIFE**



23a Reunião Ordinária do Conselho da Cidade do Recife (CONCIDADE): PAUTA

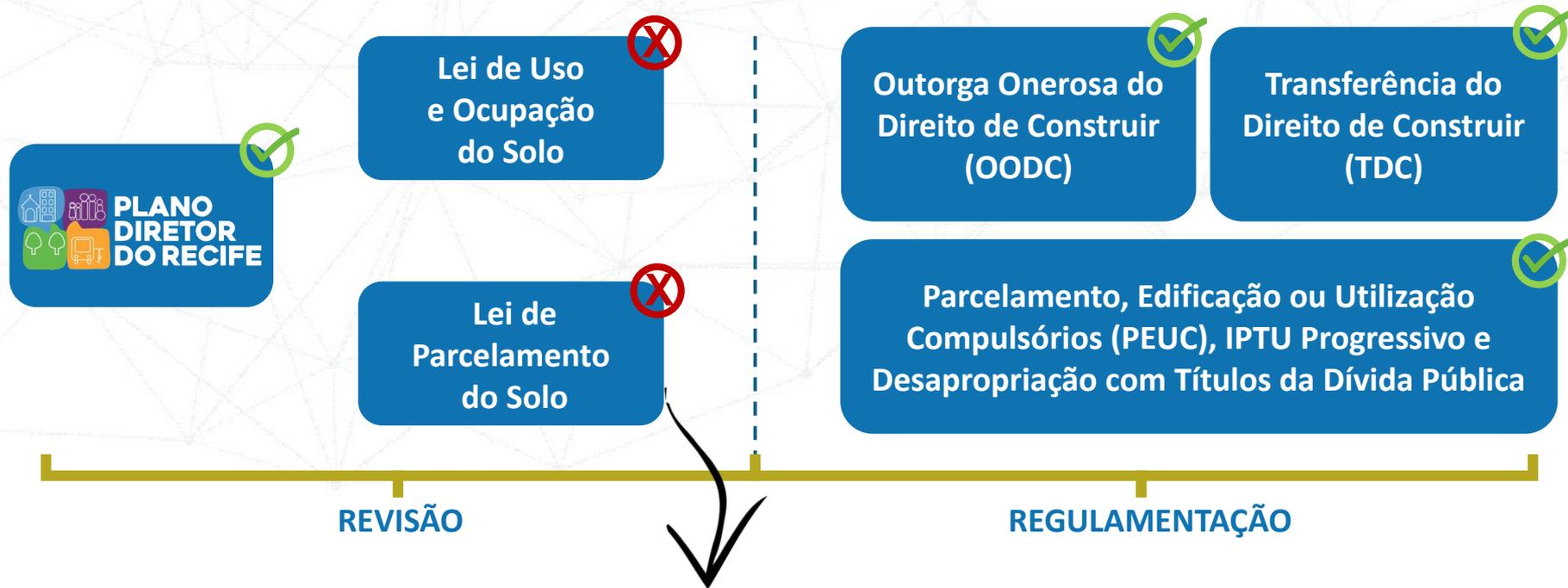
1. Visita Técnica Obra Promorar: Complexo de Lazer Vila do Papel; 
2. Apresentação Promorar; 
3. Apresentação Proposta Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);



REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO (LPS) E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUOS)



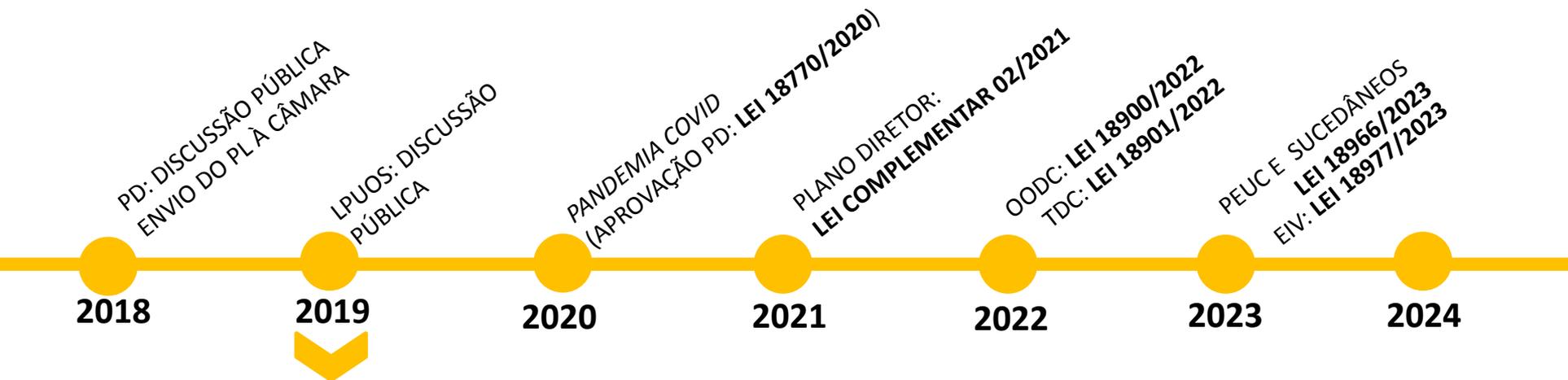
PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (POT)



Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) + Lei de Parcelamento do Solo (LPS)

Necessária a atualização para materializar as estratégias de ordenamento territorial do Plano Diretor

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (POT)



Acessar documentos



Fonte: Antônio Tenório, PCR 2019

Total de participantes: 156



Fonte: Lu Streithorst, PCR 2019

Total de participantes: 350
Total de contribuições : 262



Fonte: ICPS /

Total de participantes: 92
Total de contribuições: 48

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (POT)



PLANO
DIRETOR
DO RECIFE

DIRETRIZES PARA AS REVISÃO DA LPS E LUOS

2025

MINUTA (LP/LUOS)

Audiência Pública

Plenária do
Concidade

ETAPAS PREVISTAS

- Definição de parâmetros para parcelamento, uso e ocupação do solo;
- Setorização do território de acordo com os objetivos e diretrizes apontados nas zonas do Plano Diretor;
- Parcelamento do solo adequado à estratégia de ordenamento territorial;
- Valorização e usufruto dos bens e áreas de patrimônio cultural e ambiental;
- Redução de emissão de carbono;
- Bonificação em até 10% de área privativa não computável (CERTIFICAÇÃO);
- Adequação da ocupação urbana em função da capacidade da infraestrutura instalada e projetada;
- Promoção de densidades construtivas e demográficas por setor, em função das características específicas do território;
- Possibilidade de elaboração de planos de quadra;
- Enquadramento e classificação de usos e atividades;
- Condições para funcionamento de atividades incômodas e de impacto;
- Diretrizes sobre ambientes adequados para circulação de animais domésticos.

CONTEXTUALIZAÇÃO: ANÁLISE POPULAÇÃO CENSO 2022

RECIFE

Censo 2000

Censo 2010

Censo 2022

+114.799
(8,06 %)

-48.784
(-3,20 %)

1.422.905 hab.

1.537.704 hab.

1.488.920 hab.

CIDADES	2022	2010	VARIAÇÃO
1 São Paulo(SP)	11.451.245	11.253.503	1,80%
2 Rio de Janeiro(RJ)	6.211.423	6.320.446	-1,70%
3 Brasília(DF)	2.817.068	2.570.160	9,60% ↑ +1
4 Fortaleza(CE)	2.428.678	2.452.185	-1,00% ↑ +1
5 Salvador(BA)	2.418.005	2.675.656	-9,60% ↓ -2
6 Belo Horizonte(MG)	2.315.560	2.375.151	-2,50%
7 Manaus(AM)	2.063.547	1.802.014	14,50%
8 Curitiba(PR)	1.773.733	1.751.907	1,20%
9 Recife(PE)	1.488.920	1.537.704	-3,20%
10 Goiânia(GO)	1.437.237	1.302.001	10,40% ↑ +2
11 Porto Alegre(RS)	1.332.570	1.409.351	-5,40% ↓ -1
12 Belém(PA)	1.303.389	1.393.399	-6,50% ↓ -1
13 Guarulhos(SP)	1.291.784	1.221.979	5,70%
14 Campinas(SP)	1.138.309	1.080.113	5,40%
15 São Luís(MA)	1.037.775	1.014.837	2,30%
16 Maceió(AL)	957.916	932.748	2,70% ↑ +1
17 Campo Grande(MS)	897.938	786.797	14,10% ↑ +5
18 São Gonçalo(RJ)	896.744	999.728	-10,30% ↓ -2
19 Teresina(PI)	866.300	814.230	6,40%
20 João Pessoa(PB)	833.932	723.515	15,30% ↑ +4

ANÁLISE VARIAÇÃO POPULACIONAL CENSO 2022: BAIRROS DO RECIFE

RPA	BAIRRO	POP 2000	POP 2010	POP 2022	VAR. POP 2000 - 2010	VAR. POP % 2000 - 2010	VAR. POP 2010 - 2022	VAR. POP % 2010 - 2022	DENS. POP 2000	DENS. POP 2010	DENS. POP 2022	
ZONA NORTE	3	AFLITOS	4.382	5.773	4.990	1.391	31,74%	-783	-13,56%	141,35	186,23	160,97
	3	APIPUCOS	3.467	3.342	2.523	-125	-3,61%	-819	-24,51%	25,87	24,94	18,83
	3	CASA FORTE	4.475	6.750	6.307	2.275	50,84%	-443	-6,56%	79,91	120,54	112,63
	3	DERBY	2.175	2.071	1.867	-104	-4,78%	-204	-9,85%	46,28	44,06	39,72
	3	ESPINHEIRO	8.902	10.438	10.741	1.536	17,25%	303	2,90%	121,95	142,99	147,14
	3	GRAÇAS	16.877	20.538	19.694	3.661	21,69%	-844	-4,11%	117,20	142,63	136,76
	3	JAQUEIRA	1.188	1.591	1.342	403	33,92%	-249	-15,65%	49,50	66,29	55,92
	3	MONTEIRO	4.739	5.917	6.738	1.178	24,86%	821	13,88%	89,42	111,64	127,13
	3	PARNAMIRIM	5.363	7.636	6.954	2.273	42,38%	-682	-8,93%	87,92	125,18	114,00
	3	POÇO	4.006	4.615	5.542	609	15,20%	927	20,09%	49,46	56,98	68,42
	3	SANTANA	2.437	3.054	2.574	617	25,32%	-480	-15,72%	51,85	64,98	54,77
	3	TAMARINEIRA	11.662	14.124	13.236	2.462	21,11%	-888	-6,29%	114,33	138,47	129,76
	TOTAIS		69.673	85.849	82.508	16.176	23,22%	-3.341	-3,89%	81,68	100,64	96,73
	ZONA NORTE	3	CASA AMARELA	25.543	29.180	32.450	3.637	14,24%	3.270	11,21%	135,87	155,21
2		ENCRUZILHADA	9.348	11.940	15.249	2.592	27,73%	3.309	27,71%	91,65	117,06	149,50
4		MADALENA	19.786	23.082	25.832	3.296	16,66%	2.750	11,91%	108,12	126,13	141,16
2		ROSARINHO	2.606	4.077	7.271	1.471	56,45%	3.194	78,34%	104,24	163,08	290,84
4		TORRE	16.931	17.903	20.872	972	5,74%	2.969	16,58%	144,71	153,02	178,39
TOTAIS		74.214	86.182	101.674	11.968	16,13%	15.492	17,98%	120,67	140,13	165,32	
ZONA SUL	6	PINA	27.422	29.176	29.195	1.754	6,40%	19	0,07%	36,42	38,75	38,77
	6	BOA VIAGEM	100.388	122.922	125.805	22.534	22,45%	2.883	2,35%	159,60	195,42	200,01
	TOTAIS		127.810	152.098	155.000	24.288	19,00%	2.902	1,91%	92,48	110,06	112,16
	ZONA SUL	6	IPSEP	25.714	25.029	20.610	-685	-2,66%	-4.419	-17,66%	142,86	139,05
6		BRASÍLIA TEIMOSA	19.155	18.334	16.685	-821	-4,29%	-1.649	-8,99%	314,02	300,56	273,52
6		IMBIRIBEIRA	46.471	48.512	52.158	2.041	4,39%	3.646	7,52%	69,78	72,84	78,32
TOTAIS		91.340	91.875	89.453	535	0,59%	-2.422	-2,64%	100,71	101,30	98,63	

ANÁLISE VARIAÇÃO POPULACIONAL CENSO 2022: BAIRROS DO RECIFE

ZONA	RPA	BAIRRO	POP 2000	POP 2010	POP 2022	VAR. POP 2000 - 2010	VAR. POP % 2000 - 2010	VAR. POP 2010 - 2022	VAR. POP % 2010 - 2022	DENS. POP 2000	DENS. POP 2010	DENS. POP 2022
	ZONA OESTE	4	CORDEIRO	37.538	41.164	37.660	3.626	9,66%	-3.504	-8,51%	110,41	121,07
4		PRADO	10.953	11.694	11.412	741	6,77%	-282	-2,41%	86,24	92,08	89,86
4		ENGENHO DO MEIO	10.560	10.211	9.849	-349	-3,30%	-362	-3,55%	121,38	117,37	113,21
4		IPUTINGA	46.944	52.200	49.944	5.256	11,20%	-2.256	-4,32%	108,17	120,28	115,08
4		TORRÕES	29.510	32.015	31.130	2.505	8,49%	-885	-2,76%	175,65	190,57	185,30
4		VÁRZEA	64.512	70.453	70.946	5.941	9,21%	493	0,70%	28,61	31,24	31,46
4		CAXANGÁ	6.667	9.634	13.813	2.967	44,50%	4.179	43,38%	27,32	39,48	56,61
4		CIDADE UNIVERSITÁRIA	603	818	1.819	215	35,66%	1.001	122,37%	3,72	5,05	11,23
TOTALS			207.287	228.189	226.573	20.902	10,08%	-1.616	-0,71%	54,31	59,78	59,36
CENTRO	1	RECIFE	925	602	541	-323	-34,92%	-61	-10,13%	3,43	2,23	2,00
	1	ILHA JOANA BEZERRA	12.755	12.629	12.257	-126	-0,99%	-372	-2,95%	146,61	145,16	140,89
	1	BOA VISTA	14.033	14.778	13.147	745	5,31%	-1.631	-11,04%	79,73	83,97	74,70
	1	SANTO AMARO	29.140	27.939	27.103	-1.201	-4,12%	-836	-2,99%	76,68	73,52	71,32
	1	SÃO JOSÉ	8.653	8.688	8.876	35	0,40%	188	2,16%	26,54	26,65	27,23
	1	SOLEDADE	2.201	2.495	2.081	294	13,36%	-414	-16,59%	68,78	77,97	65,03
	1	CABANGA	1.536	1.551	1.831	15	0,98%	280	18,05%	18,96	19,15	22,60
	1	SANTO ANTÔNIO	539	285	447	-254	-47,12%	162	56,84%	6,65	3,52	5,52
TOTALS			69.782	68.967	66.283	-815	-1,17%	-2.684	-3,89%	48,70	48,13	46,25

 IBGE, 2022

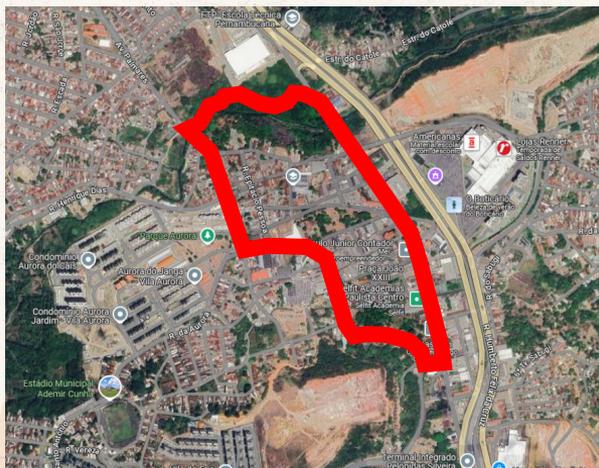
ANÁLISE VARIAÇÃO POPULACIONAL CENSO 2022: BAIRROS DO RECIFE

RPA	BAIRRO	POP 2000	POP 2010	POP 2022	VAR. POP 2000 - 2010	VAR. POP % 2000 - 2010	VAR. POP 2010 - 2022	VAR. POP % 2010 - 2022	DENS. POP 2000	DENS. POP 2010	DENS. POP 2022	
MORROS ZONA NORTE	2	PEIXINHOS	4.213	4.998	2.915	785	18,63%	-2.083	-41,68%	123,91	147,00	85,74
	3	M. DA CONCEIÇÃO	10.142	10.182	8.217	40	0,39%	-1.965	-19,30%	266,89	267,95	216,24
	3	A. JOSÉ BONIFÁCIO	12.377	12.462	10.365	85	0,69%	-2.097	-16,83%	217,14	218,63	181,84
	2	BEBERIBE	8.629	8.856	7.089	227	2,63%	-1.767	-19,95%	176,10	180,73	144,67
	2	PORTO DA MADEIRA	7.643	7.713	6.495	70	0,92%	-1.218	-15,79%	159,23	160,69	135,31
	3	VASCO DA GAMA	29.426	31.025	26.631	1.599	5,43%	-4.394	-14,16%	183,91	193,91	166,44
	3	NOVA DESCOBERTA	34.676	34.212	28.697	-464	-1,34%	-5.515	-16,12%	192,64	190,07	159,43
	2	A. SANTA TEREZINHA	7.826	7.703	6.620	-123	-1,57%	-1.083	-14,06%	252,45	248,48	213,55
	2	CAJUEIRO	6.746	6.584	5.062	-162	-2,40%	-1.522	-23,12%	114,34	111,59	85,80
	3	A. JOSÉ DO PINHO	12.433	12.334	11.313	-99	-0,80%	-1.021	-8,28%	303,24	300,83	275,93
	3	MANGABEIRA	7.321	6.950	6.397	-371	-5,07%	-553	-7,96%	252,45	239,66	220,59
	2	ÁGUA FRIA	44.020	43.529	39.012	-491	-1,12%	-4.517	-10,38%	228,08	225,54	202,13
	3	C. DO JENIPAPO	8.602	9.246	8.086	644	7,49%	-1.160	-12,55%	141,02	151,57	132,56
	2	B. DO HEMETÉRIO	8.643	8.472	7.728	-171	-1,98%	-744	-8,78%	201,00	197,02	179,72
	2	ARRUDA	13.434	14.530	12.797	1.096	8,16%	-1.733	-11,93%	134,34	145,30	127,97
	3	BREJO DE BEBERIBE	5.813	8.292	7.738	2.479	42,65%	-554	-6,68%	90,83	129,56	120,91
	2	LINHA DO TIRO	13.947	14.867	14.202	920	6,60%	-665	-4,47%	170,09	181,30	173,20
	2	DOIS UNIDOS	27.228	32.905	31.437	5.677	20,85%	-1.468	-4,46%	87,27	105,46	100,76
	3	MACAXEIRA	19.282	20.313	20.126	1.031	5,35%	-187	-0,92%	154,26	162,50	161,01
TOTALS		282.401	295.173	260.927	12.772	4,52%	-34.246	-11,60%	165,53	173,02	152,95	
MORROS ZONA SUL	6	IBURA	43.681	50.617	45.448	6.936	15,88%	-5.169	-10,21%	42,87	49,67	44,60
	6	COHAB	69.134	67.283	62.632	-1.851	-2,68%	-4.651	-6,91%	162,29	157,94	147,02
	5	BARRO	31.111	31.847	30.565	736	2,37%	-1.282	-4,03%	68,53	70,15	67,32
	6	JORDÃO	21.833	20.777	20.449	-1.056	-4,84%	-328	-1,58%	138,18	131,50	129,42
	TOTALS		165.759	170.524	159.094	4.765	2,87%	-11.430	-6,70%	80,58	82,90	77,34

ANÁLISE VARIAÇÃO POPULACIONAL CENSO 2022: REGIÃO METROPOLITANA

	MUNICÍPIOS	POP 2000	POP 2010	POP 2022	VAR. 2010 - 2022	VAR. % 2010-2022
ENTORNO RECIFE	RECIFE	1.422.905	1.537.704	1.488.920	-48.784	- 3,17
	JABOATÃO DOS GUARARAPES	581.556	637.402	644.037	6.635	1,04
	OLINDA	367.902	370.332	349.976	-20.356	-5,50
	PAULISTA	262.237	300.466	342.167	41.701	13,88
	CAMARAGIBE	128.702	144.466	147.771	3.305	2,29
	SÃO LOURENÇO DA MATA	90.402	102.895	111.249	8.354	8,12
	ABREU E LIMA	89.039	94.429	98.462	4033	4,27
	IGARASSU	82.277	91.953	115.196	23.243	25,28
DEMAIS MUNICÍPIOS DA RMR	ARAÇOIAS	15.108	18.156	19.243	1.087	5,99
	CABO DE SANTO AGOSTINHO	152.977	185.025	203.440	18.415	9,95
	ILHA DE ITAMARACÁ	15.858	21.884	24.540	2.656	12,14
	IPOJUCA	59.281	80.637	98.932	18.295	22,69
	ITAPISSUMA	20.116	23.769	27.749	3.980	16,74
	MORENO	49.205	56.696	55.292	-1.404	-2,48
TOTAIS		3.337.565	3.665.814	3.726.974	61.160	1,67

ANÁLISE VARIAÇÃO POPULACIONAL CENSO 2022: REGIÃO METROPOLITANA



PAULISTA

BAIRRO QUE MAIS CRESCEU FOI PAU AMARELO

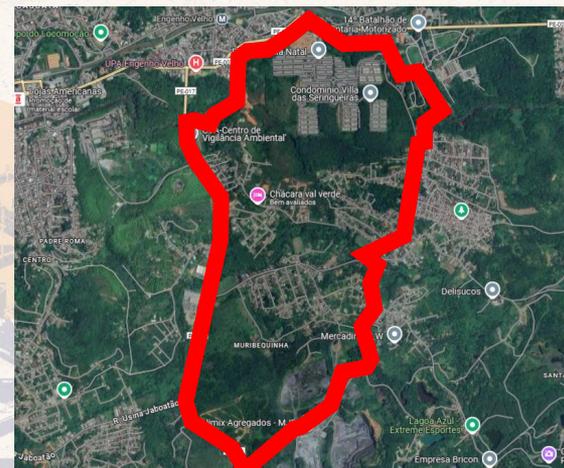
ADM. REGIONAL	DESCRIPTIVO	POP 2010	POP 2022	VAR.	VAR. %
I	Centro	32881	49582	16701	50,79
II	Arthur Lundgren, Jd Paulista, Mirueira e Paratibe	90837	81034	-9803	-10,79
III	Maranguapes, Frágoso, Jaguarana	90114	93585	3471	3,85
IV	Litoral	86634	117966	31332	36,17
TOTAL		300466	342167	41701	



CAMARAGIBE

BAIRRO QUE MAIS CRESCEU FOI ALBERTO MAIA

RPA	DESCRIPTIVO	POP 2010	POP 2022	VAR.	VAR. %
1	Centro	67.035	62.322	-4.713	-7,03
2	Alberto Maia, Santa Mônica e etc	29.493	37.861	8.368	28,37
3	Jardim Primavera, Nazaré e etc	15.935	17.446	1.511	9,48
4	Tabatinga	14.837	12.639	-2.198	-0,15
5	Vera Cruz, Oitenta e etc	17.166	17.503	337	1,96
TOTAL		144.466	147.771	3.305	



JABOATÃO

BAIRRO QUE MAIS CRESCEU FOI MURIBEQUINHA

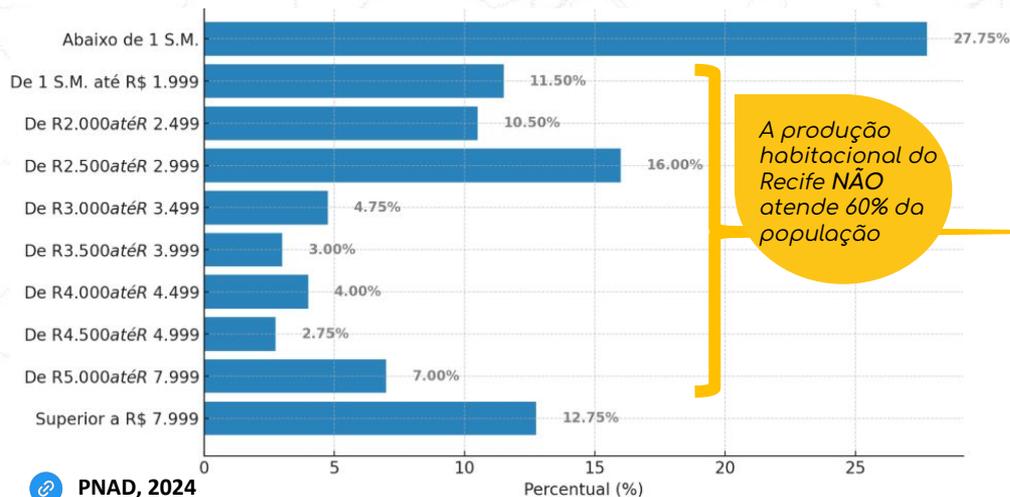
DISTRITO	DESCRIPTIVO	POP 2010	POP 2022	VAR.	VAR. %
Distrito de Jaboatão dos Guararapes	Litoral	342.178	348.979	6.801	1,99
Distrito de Jaboatão	Centro	103.588	116.996	13.408	12,94
Distrito de Cavaleiro	Cavaleiro	118.177	104.958	-13.219	-11,19
Distrito do Curado	Curado	46449	45767	-682	-0,01
Distrito de Jardim Jordão	Jardim Jordão	27010	27337	327	0,01
TOTAL		637402	644.037	6.635	

ANÁLISE PRODUÇÃO MCMV: CAPITAIS E SUAS RMs

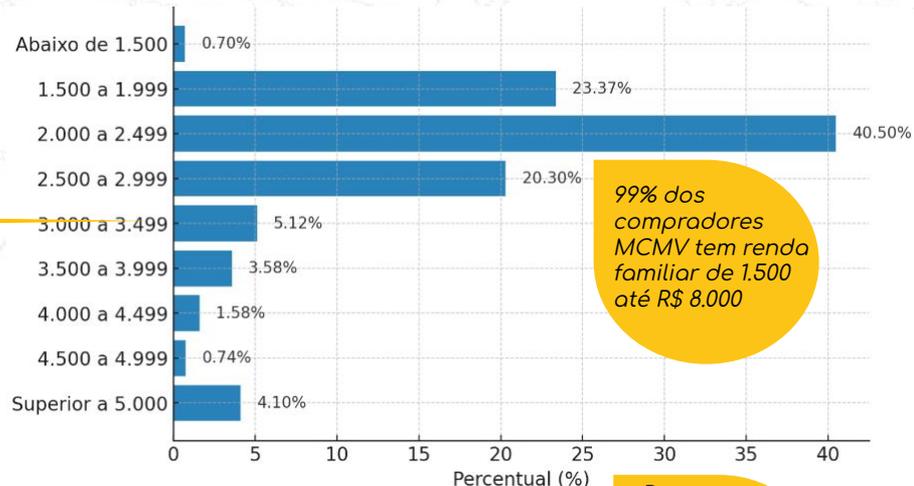
REGIÃO	MUNICÍPIO	RM	2009 a 2024			2023 a 2024		
			UH HAB (CAPITAL)	UH HAB (RM)	UH HAB (CAPITAL/RM)	UH HAB (CAPITAL)	UH HAB (RM)	UH HAB (CAPITAL/RM)
NORDESTE	ARACAJU	RM DE ARACAJU (SE)	28.915	63.971	45,20%	5.306	9.588	55,34%
	FORTALEZA	RM DE FORTALEZA (CE)	43.334	113.166	38,29%	8.218	22.037	37,29%
	JOÃO PESSOA	RM DE JOÃO PESSOA (PB)	90.904	112.101	81,09%	16.598	18.551	89,47%
	MACEIÓ	RM DE MACEIÓ (AL)	48.446	67.839	71,41%	5.654	6.888	82,08%
	NATAL	RM DE NATAL (RN)	13.566	89.675	15,13%	1.719	11.223	15,32%
	RECIFE	RM DE RECIFE (PE)	9.704	101.251	9,58%	2.251	15.190	14,82%
	SALVADOR	RM DE SALVADOR (BA)	53.259	86.686	61,44%	9.246	11.979	77,19%
	SÃO LUÍS	RM DA GRANDE SÃO LUÍS (MA)	29.167	68.127	42,81%	3.052	9.037	33,77%
	TERESINA	RIDE DA GRANDE TERESINA (PI/MA)	25.377	46.300	54,81%	3.740	6.995	53,47%
NORTE	BELÉM	RM DE BELÉM (PA)	6.982	39.721	17,58%	450	4.507	9,98%
	MACAPÁ	RM DE MACAPÁ (AP)	2.025	2.086	97,08%	696	706	98,58%
	BOA VISTA	RM DA CAPITAL (BOA VISTA/RR)	5.057	5.304	95,34%	641	702	91,31%
	MANAUS	RM DE MANAUS (AM)	28.837	30.563	94,35%	6.444	6.632	97,17%
	PALMAS	RM DE PALMAS (TO)	9.482	11.630	81,53%	1.556	1.876	82,94%
	PORTO VELHO	RM DE PORTO VELHO (RO)	7.968	8.011	99,46%	758	764	99,21%
	RIO BRANCO	*	2.386	*	*	252	*	*
CENTRO-OESTE	BRASÍLIA	RIDE DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO	68.219	277.066	24,62%	10.199	38.010	26,83%
	CAMPO GRANDE	*	60.633	*	*	7.172	*	*
	CUIABÁ	RM DO VALE DO RIO CUIABÁ (MT)	31.254	51.770	60,37%	4.569	8.037	56,85%
	GOIÂNIA	RM DE GOIÂNIA (GO)	75.237	174.125	43,21%	11.293	22.034	51,25%
SUL	CURITIBA	RM DE CURITIBA (PR)	64.106	197.893	32,39%	10.376	28.817	36,01%
	FLORIANÓPOLIS	RM DE FLORIANÓPOLIS (SC)	5.163	74.041	6,97%	661	9.234	7,16%
	PORTO ALEGRE	RM DE PORTO ALEGRE (RS)	61.352	235.077	26,10%	10.419	36.179	28,80%
SUDESTE	BELO HORIZONTE	RM DE BELO HORIZONTE (MG)	52.855	196.124	26,95%	7.940	24.599	32,28%
	RIO DE JANEIRO	RM DO RIO DE JANEIRO (RJ)	141.316	253.331	55,78%	21.172	36.609	57,83%
	SÃO PAULO	RM DE SÃO PAULO (SP)	357.040	2.041.616	17,49%	103.258	555.301	18,59%
	VITÓRIA	RM DA GRANDE VITÓRIA (ES)	2.212	53.201	4,16%	230	6.364	3,61%

ANÁLISE PERFIL DE COMPRADORES DE MCMV NO RECIFE

Perfil de renda dos habitantes do Recife



Perfil de renda de compradores em MCMV



Dos compradores, 65% renda formal e 35% com renda informal

ANÁLISE GERAÇÃO DE EMPREGO: REGIÃO METROPOLITANA



RMR	MUNICÍPIO		ESTOQUE EMPREGOS 2020	ESTOQUE EMPREGOS 2021	ESTOQUE EMPREGOS 2022	ESTOQUE EMPREGOS 2023	ESTOQUE EMPREGOS 2024	% PE 2024	% RMR 2024
	ENTORNO RECIFE	RECIFE		462.460	492.033	518.735	540.035	564.525	36,91
JABOATÃO DOS GUARARAPES			91.505	96.584	98.527	100.758	105.286	6,88	11,06
OLINDA			64.705	70.073	73.328	74.851	78.029	5,10	8,20
PAULISTA			45.392	48.814	50.344	51.281	54.041	3,53	5,68
CAMARAGIBE			11.105	11.773	12.459	12.890	13.390	0,88	1,41
SÃO LOURENÇO DA MATA			10.194	10.194	10.784	11.170	11.879	0,78	1,25
ABREU E LIMA			9.087	8.808	9.399	9.692	10.275	0,67	1,08
IGARASSU			17.569	19.620	20.272	21.703	22.580	1,48	2,37
ARAÇOIABA			1.407	1.227	1.162	1.147	1.176	0,08	0,12
CABO DE SANTO AGOSTINHO			36.315	39.458	40.761	41.389	44.514	2,91	4,68
DEMAIS MUNICÍPIOS	ILHA DE TAMARACÁ		*	*	374	1.012	1.025	0,07	0,11
	IPOJUCA		24.550	27.993	29.681	32.333	32.405	2,12	3,40
	ITAPISSUMA		3.644	3.616	3.841	4.062	4.259	0,28	0,45
	MORENO		6.266	7.098	7.675	8.204	8.520	0,56	0,90
	TOTAL RMR		784.199	837.291	877.342	910.527	951.904		*
	TOTAL PE		1.246.722	1.342.386	1.405.625	1.456.967	1.529.418		

RECIFE	RECIFE % RMR 2020	RECIFE % RMR 2021	RECIFE % RMR 2022	RECIFE % RMR 2023	RECIFE % RMR 2024
		58,97	58,76	59,13	59,31
RECIFE	RECIFE % PE 2020	RECIFE % PE 2021	RECIFE % PE 2022	RECIFE % PE 2023	RECIFE % PE 2024
		37,09	36,65	36,90	37,07

CAGED, DEZ.2020 - 2024

ANÁLISE CUSTO DE VIDA: RECIFE



ALUGUEL NO BRASIL			IMÓVEIS NO BRASIL		
POSIÇÃO	CIDADE	PREÇO (R\$/M²)	POSIÇÃO	CIDADE	PREÇO (R\$/M²)
1º	SÃO PAULO	58,49	1º	VITÓRIA	12.287
2º	RECIFE	56,06	2º	FLORIANÓPOLIS	11.766
3º	FLORIANÓPOLIS	55,03	3º	SÃO PAULO	11.374
4º	SÃO LUÍS	53,28	4º	CURITIBA	10.703
5º	RIO DE JANEIRO	50,16	5º	RIO DE JANEIRO	10.289
6º	MACEIÓ	49,84	6º	BELO HORIZONTE	9.365
7º	MANAUS	48,35	7º	BRASÍLIA	9.325
8º	BRASÍLIA	47,27	8º	MACEIÓ	9.173
9º	SALVADOR	47,00	9º	RECIFE	8.089
10º	VITÓRIA	45,39	10º	FORTALEZA	8.031

2º ALUGUEL MAIS CARO NO BRASIL & 1º NORDESTE

FIPEZAP, FEV. 2025

9º IMÓVEL MAIS CARO NO BRASIL & 2º NORDESTE

FIPEZAP, DEZ. 2024

CUSTO DO SOLO NO RECIFE

CESTA BÁSICA NO BRASIL			
POSIÇÃO	CIDADE	VALOR DA CESTA	% SALÁRIO MÍNIMO LÍQUIDO
1º	SÃO PAULO	R\$ 860,53	61,28
2º	RIO DE JANEIRO	R\$ 814,90	58,04
3º	FLORIANÓPOLIS	R\$ 807,71	57,52
4º	CAMPO GRANDE	R\$ 773,95	55,12
5º	BRASÍLIA	R\$ 772,30	55,00
6º	PORTO ALEGRE	R\$ 769,74	54,82
7º	CURITIBA	745,88	53,12
8º	VITÓRIA	745,49	53,09
9º	GOIÂNIA	739,34	52,65
10º	BELO HORIZONTE	726,01	51,70
11º	FORTALEZA	710,66	50,61
12º	BELÉM	700,06	49,86
13º	NATAL	648,58	49,19
14º	JOÃO PESSOA	R\$ 634,41	45,18
15º	SALVADOR	R\$ 628,80	44,78
16º	RECIFE	R\$ 625,33	44,53
17º	ARACAJU	R\$ 580,45	41,34

2º CESTA MAIS BARATA (ENTRE AS 17 CAPITAIS ANALISADAS)

DIEESE, 2024

CUSTO DE VIDA

DÉFICIT HABITACIONAL E IMÓVEIS OCIOSOS NO RECIFE

DOMICÍLIOS PERMANENTES NÃO OCUPADOS (VAGOS OU DE USO OCASIONAL)

RPA	QNT.
1	5.842
2	11.413
3	16.832
4	17.745
5	16.763
6	26.965

TOTAL RECIFE 95.560
(58.478 casas e 33.138 aptos)



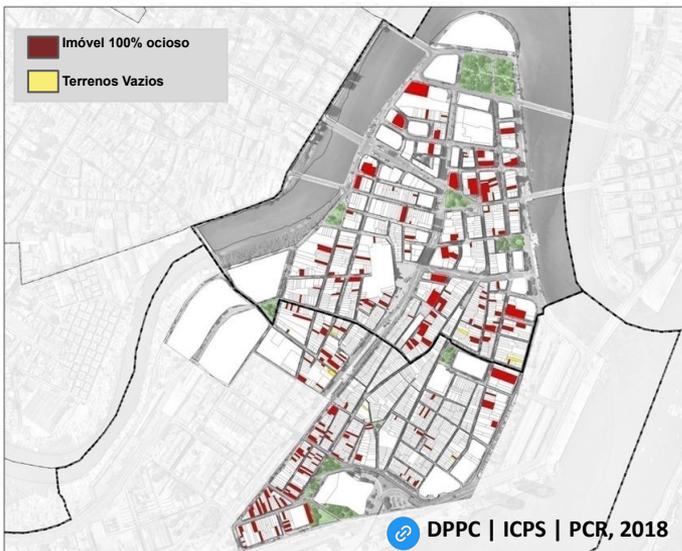
Déficit Habitacional (quantitativo) de 53.967 habitações, sendo:

- 1.586 habitações precárias;
- 6.231 coabitações involuntárias;
- 46.150 habitações em ônus excessivo em aluguel;

FIP, 2022

IBGE, 2022

ÁREA CONSTRUÍDA “DESOCUPADA” EM SANTO ANTÔNIO E SÃO JOSÉ



DPPC | ICPS | PCR, 2018

ÁREAS OCIOSAS EM SANTO ANTÔNIO E SÃO JOSÉ

BAIRROS	EDIFICAÇÕES S/ USO	TERRENOS VAZIOS	ÁREA OCIOSA
SANTO ANTÔNIO	134	2	80.472,51 m ²
SÃO JOSÉ	131	6	24.254,33 m ²
TOTAL	265	8	104.726,84 m²

* Considerando que no Programa Minha Casa, Minha Vida para a faixa 1 (0 a 3 salários mínimos) as unidades são construídas com cerca de 40 m² e que para efeito de simulação podemos considerar 20% de áreas comuns, este território tem o potencial de gerar aproximadamente 2.095 unidades habitacionais;

104.726,84 m²

-20%
(AC)

83.781,47 m²

área privativa para habitação ou

2.095 unidades habitacionais



MAS COMO DIMINUIR O PREÇO DO SOLO NO RECIFE?
REGULAÇÃO URBANA + POLÍTICAS PÚBLICAS

“O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DAS CIDADES DEPENDE DA CAPACIDADE DE SE EQUILBRAR AS RELAÇÕES ENTRE O SISTEMA URBANO E OS AMBIENTES HUMANO E NATURAL”

[ARI BRODACH E MÉLANIE GOFFI, 2005.]

POLÍTICAS PÚBLICAS

* Recife é uma das cidades mais vulneráveis aos impactos das mudanças climáticas no mundo (IPCC);



INUNDAÇÕES



ONDAS DE CALOR



SECA METEOROLÓGICA



DESLIZAMENTOS



DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS



AUMENTO DO NÍVEL MÉDIO DO MAR

AGENDA CLIMÁTICA MUNICIPAL



POLÍTICAS

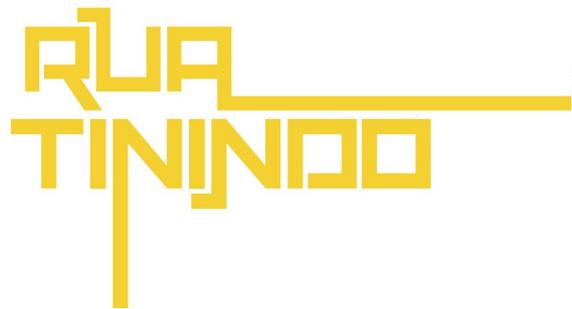


CENTRO DE OPERAÇÕES DO RECIFE



ProMorar





*
CIDADE PARA TOD@S

INCENTIVO À PRODUÇÃO HABITACIONAL (HIS E HMP) E AO ADENSAMENTO POPULACIONAL SUSTENTÁVEL;

*
CIDADE MELHOR

MAIOR INTEGRAÇÃO NA INTERFACE ENTRE PRIVADO E PÚBLICO POR MEIO DE PARÂMETROS QUALIFICADORES URBANOS;

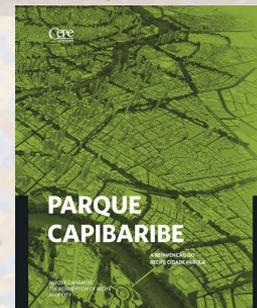
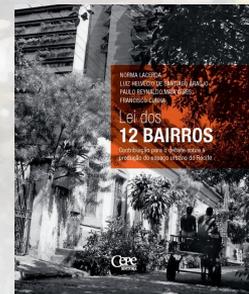
*
CIDADE PARQUE

VALORIZAÇÃO DO TERRITÓRIO POR MEIO DA POTENCIALIZAÇÃO DA RELAÇÃO DA CIDADE COM AS FRENTES D'ÁGUA;

*
CIDADE PRESERVADA

POTENCIALIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DA CIDADE, ARTICULANDO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E MEIO AMBIENTE;

* Inspirações para a LPUOS 2025



SUMÁRIO

DISPOSIÇÕES GERAIS - OBJETIVOS

DAS ZONAS URBANÍSTICAS E SUA SETORIZAÇÃO

PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

DA CLASSIFICAÇÃO E APLICAÇÃO DOS USOS

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

MOBILIDADE PARA EFEITO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS

LPUOS 2025: SETORES DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZDS)

As Zonas são estabelecidas no Plano Diretor do Recife

PLANO DIRETOR DO RECIFE

ZDS

ZDS CENTRO

ZDS CAPIBARIBE

SETOR A *

SETOR B *

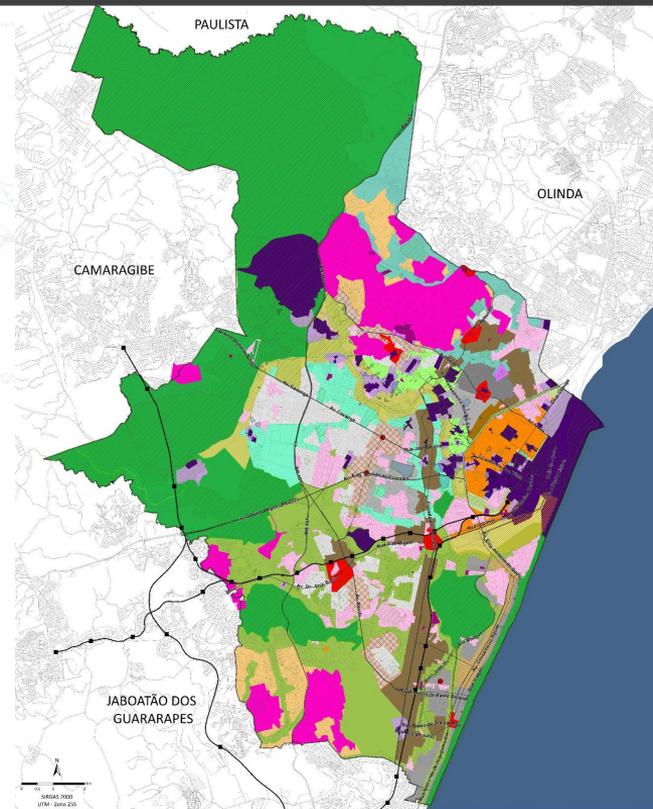
SETOR C

ZDS BEBERIBE

ZDS TEJIPIÓ



* Parâmetros diferenciados considerando as características da ARU (12 bairros);



ZONAMENTO		ZONAS ESPECIAIS	
ZAN	ZAC Planície 2	Prop. Especial	ZEPH
ZDS Tejido	ZAC Orla	SMUP	
ZDS Centro	ZAC Morro	SEMP	Setor de Preservação da Significância - SPS
ZDS Beberibe	ZAC Planície - ZC	Setor de Preservação da Memória - SPM	Setor de Preservação da Morfologia - SPM
ZDS Capibaribe Setor A	ZRU 1 Setor A	Setor de Preservação do Patrimônio Imaterial - SPMI	
ZDS Capibaribe Setor B	ZRU 1 Setor B		
ZDS Capibaribe Setor C	ZRU 1 Setor C		
ZAC Planície 1 Setor A	ZRU 2		
ZAC Planície 1 Setor B			

CONVENÇÕES	
Estações de Metrô	ZEC 1
Via Arterial	ZEC 2
Via de Trânsito Rápido (Via Margem)	ZEC 3
Estação	ZES I
	ZES II
	ZES III
	ZES IV
	ZES V

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO RECIFE

ANEXO II - MAPA DOS SETORES

MARÇO/2022

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE - PCR
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento - S
Instituto da Cidade Pelópidas Silveira | ICPS

LPUOS 2025: SETORES DAS ZONAS ESPECIAIS

ZEIS

ZEIS 1

ZEIS 1 PLANÍCIE

ZEIS 2

ZEIS 1 MORRO

ZEC

ZEC 1

ZEC 2

ZEC 3

ZEPH

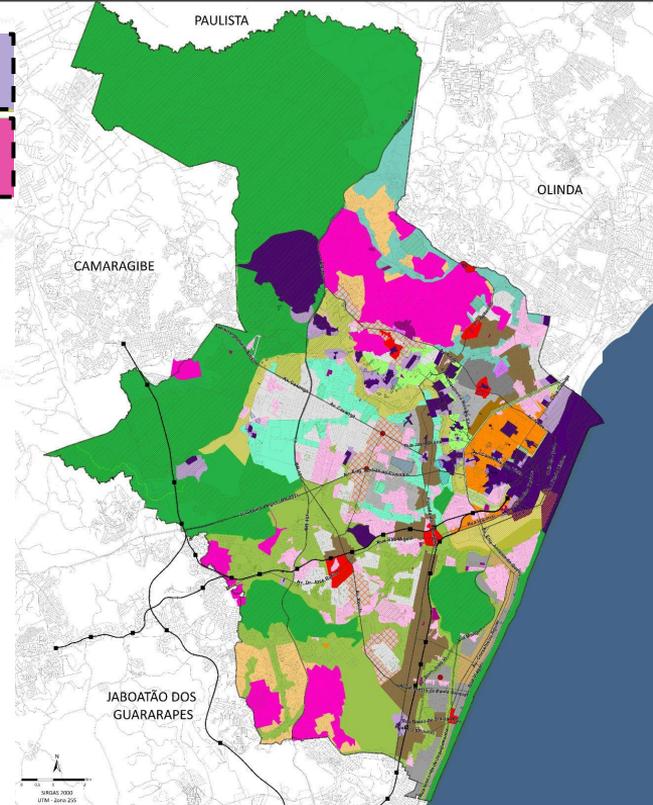
SPS

SPM

SPPI

SPA

Inovação na setorização das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural (ZEPH) + Declarações de Significância (DS);



ZONAMENTO		ZONAS ESPECIAIS	
ZAV	ZAC Planície 2	ZEC 1	ZEPH
ZDS Tejido	ZAC Orla	ZEC 2	
ZDS Centro	ZAC Morro	ZEC 3	
ZDS Ribeirão	Zona Centro - ZC	ZS1	ZEPH
ZDS Capibaribe Setor A	ZRU 1 Setor A	ZS2	
ZDS Capibaribe Setor B	ZRU 1 Setor B	ZS3	
ZDS Capibaribe Setor C	ZRU 1 Setor C	ZS4	
ZAC Planície 1 Setor A	ZRU 2	ZS5	ZEPH
ZAC Planície 1 Setor B		ZS6	

CONVENÇÕES	
Estações de Metrô	
Via Arterial	
Via de Trânsito Rápido (Via Margem)	
Estação	

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO RECIFE

ANEXO II - MAPA DOS SETORES

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE - PCR
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento - S
Instituto da Cidade Pelópidas Silveira | ICPS

As Zonas são estabelecidas no Plano Diretor do Recife



DESTAQUES: PARCELAMENTO



CIDADE PARA TOD@S

DIMINUIÇÃO DO LOTE MÍNIMO: COMPATIBILIZAÇÃO COM A LEI FEDERAL

“ART. O LOTE DEVERÁ TER:
I - FRENTE MÍNIMA COM 5M;
II - ÁREA MÍNIMA DE 125,00M² (...)”

DESINCENTIVO AO LOTEAMENTO EM ZAN, UCN, IPAV E IEP

“ART. NÃO SE APLICA O PREVISTO NO CAPUT (OBRIGAÇÃO DE LOTEAR) AOS LOTES E GLEBAS INTEGRANTES DAS ZONAS DE AMBIENTE NATURAL (ZAN), ASSIM COMO ÀS UCN, AOS IPAVS, IEPS (...)”



CIDADE MELHOR

PROMOÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: HIS E LOCAÇÃO SOCIAL NOS LOTES DESTINADOS A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

“ART. NAS ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS PODERÃO SER IMPLANTADAS, ASSOCIADAS AOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, UNIDADES DE HABITAÇÃO A FIM DE ATENDER A POLÍTICA DE LOCAÇÃO SOCIAL MUNICIPAL (...)”



CIDADE PRESERVADA

ZEPH: REGULAR MODIFICAÇÃO DO SOLO PARA VIABILIZAR HIS E EQUIPAMENTOS DE SAÚDE E EDUCAÇÃO

“É AUTORIZADO O REMEMBRAMENTO DE LOTES PARA VIABILIZAR A IMPLANTAÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E EQUIPAMENTOS DE SAÚDE OU EDUCAÇÃO. DEMAIS CASOS SERÃO OBJETO DE ANÁLISE ESPECIAL POR PARTE DO ÓRGÃO COMPETENTE, FICANDO O PARECER FINAL A CRITÉRIO DA CCU. OS IMÓVEIS REMEMBRADOS DEVEM MANTER A LEITURA INDIVIDUAL DE FACHADA E VOLUMETRIA, E REGISTROS DAS DIVISAS ORIGINAIS, TANTO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO DOS LOTES (...)”

LPUOS 2025: PARCELAMENTO

DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS EM LOTEAMENTOS

MODALIDADE DE PARCELAMENTO	ÁREA LOTE OU GLEBA (M ²)	% MÍNIMA DE DESTINAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA ³			
		ÁREA VERDE	LOTES P/ EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO	SISTEMA VIÁRIO	TOTAL
LOTEAMENTO	ATÉ 62.500	10	5	15	30
	≥62.500 ³	10	5	20	35

DIMENSÃO DE LOTES E QUADRAS (GERAL)

TIPO DE LOTE	ÁREA MÍNIMA (M ²)	FRENTE MÍNIMA (M)	RAIO MÍNIMO (M)
LOTE MÍNIMO	125	5	-
LOTE DE ESQUINA	375	15	5
LOTE DE MEIO EM VIA ARTERIAL	450	15	5
LOTE EM ESQUINA DE VIA ARTERIAL	540	18	5

DIMENSÃO DE LOTES (UCN)

(NÃO É OBRIGATÓRIO O PARCELAMENTO EM ZAN, UCN, IPAV, IEP)

SETOR (CONFORME PLANOS DE MANEJO)	ÁREA MÍNIMA (M ²)	ÁREA MÁXIMA (M ²)
Setor de Conservação Ambiental - SCA	10.000	-
Setores de Equilíbrio Ambiental - SEA	500	-
Setor de Ocupação Humana – SOH	regra geral	62.500

DESOBRIGADOS DE LOTEAR

PRESERVAÇÃO O AMBIENTAL

LOTES E GLEBAS EM ZAN, UCN, IPAV, IEP

USOS

SERVIÇOS PÚBLICOS EM GERAL;
SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA;
BASE MILITAR, CORPO DE BOMBEIROS E SIMILARES;
CEMITÉRIOS EXISTENTES ATÉ A PUBLICAÇÃO DA LEI;
CLUBES ESPORTIVOS E CLUBES DE CAMPO EXISTENTES ATÉ A PUBLICAÇÃO DA LEI;
ESTÁDIOS EXISTENTES ATÉ A PUBLICAÇÃO DA LEI;
EQUIPAMENTOS DE ENSINO E UNIDADES DE SAÚDE EXISTENTES ATÉ A PUBLICAÇÃO DA LEI;
INDÚSTRIAS E/OU SERVIÇOS DE LOGÍSTICA EXISTENTES OU QUANDO LOCALIZADOS EM ÁREA DE INFLUÊNCIA DE RODOVIAS FEDERAIS;
SHOPPING CENTERS EXISTENTES OU QUANDO LOCALIZADOS EM ÁREAS DE INFLUÊNCIA DE RODOVIAS FEDERAIS;
A MUDANÇA PARA ATIVIDADE NÃO RELACIONADA IMPLICARÁ A OBRIGATORIEDADE DE LOTEAMENTO E DESTINAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA NOS TERMOS DA LEI

DESTAQUES: USO



CIDADE PARA TOD@S

IMPLANTAÇÃO DE USO MISTO E PEQUENO COMÉRCIO INCENTIVADA

“ART. AS ATIVIDADES DE USO NÃO HABITACIONAL PODEM INSTALAR-SE EM QUALQUER IMÓVEL, INCLUSIVE NOS QUE TAMBÉM APRESENTEM USO HABITACIONAL (...)”



CIDADE MELHOR

REQUISITOS PARA POLOS GERADORES DE VIAGEM (PGV) & INCENTIVO A MOBILIDADE ATIVA

“ART. FICAM DEFINIDOS COMO POLO GERADOR DE VIAGENS - PGV E POLO GERADOR DE TRÁFEGO – PGT (...) O EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE QUE TENHA POTENCIAL PARA: I - INTERFERIR NA CIRCULAÇÃO E MOVIMENTAÇÃO DE PESSOAS, MERCADORIAS, NO TRÂNSITO E NA OPERAÇÃO DO TRANSPORTE PÚBLICO, PREJUDICANDO A ACESSIBILIDADE E/OU AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE PEDESTRES E VEÍCULOS; II - ATRAIR OU PRODUZIR GRANDE NÚMERO DE VIAGENS, CAUSANDO REFLEXOS NEGATIVOS NO SISTEMA DE MOBILIDADE E EM SEU ENTORNO; III - INTERFERIR NO TRÁFEGO DAS VIAS PÚBLICAS QUE DÃO ACESSO AO EMPREENDIMENTO (...)”

“ART. I - DISPONIBILIZAÇÃO DE PARACICLOS DE USO PÚBLICO;

II - DISPONIBILIZAÇÃO DE **BICICLETÁRIO** DE USO E ACESSO CONTROLADO COM CAPACIDADE COMPATÍVEL COM O PORTE DO EMPREENDIMENTO ASSOCIADO À IMPLANTAÇÃO DE **VESTIÁRIOS COM CHUVEIROS PARA FUNCIONÁRIOS E USUÁRIOS**;

III - **IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE INTERNAS AO LOTE**, COM CAPACIDADE ADEQUADA AO TIPO E AO PORTE DO PGV, **SEM COMPROMETIMENTO DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DE CALÇADAS**;

IV - **IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS DE CARGA E DESCARGA INTERNAS AO LOTE**, COM CAPACIDADE ADEQUADA AO TIPO E AO PORTE DO PGV E QUE GARANTAM AS DIMENSÕES MÍNIMAS NECESSÁRIAS PARA AS MANOBRAS DE VEÍCULOS DE CARGA, TAMBÉM INTERNAS AO LOTE (...)

NA MANC, A LEGISLAÇÃO SERÁ ATUALIZADA PARA AMPLIAR O ENQUADRAMENTO DE EMPREENDIMENTOS COMO DE IMPACTO

“ANEXO. REGRA GERAL - MANC: ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO >10.000M² | MAC: ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO >20.000M²
REGRA DE USO/ATIVIDADE - ATERROS SANITÁRIOS E USINAS DE RECICLAGEM DE RESÍDUOS SÓLIDOS AUTÓDROMOS, HIPÓDROMOS E SIMILARES CEMITÉRIOS E NECROTÉRIOS CENTRAIS E TERMINAIS DE CARGA E ABASTECIMENTO ETC (...)”

POLOS GERADORES DE VIAGEM (PGV)

EMPREENDIMENTOS QUE DEMANDAREM NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO SUPERIOR A 300 (TREZENTOS);

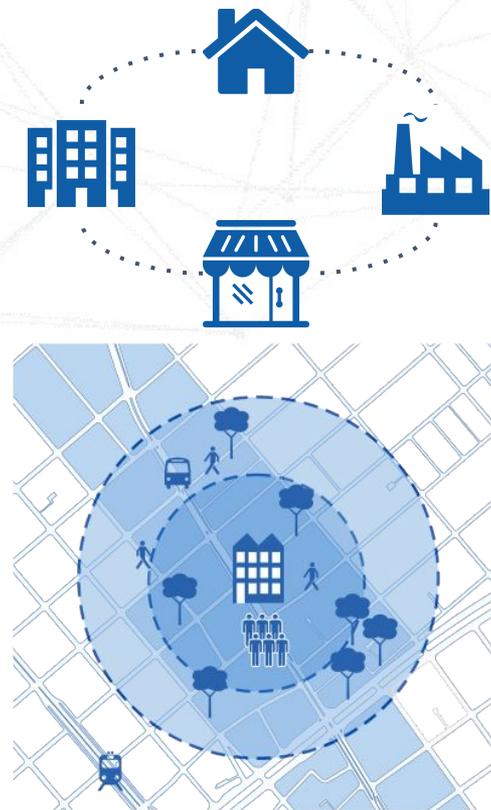
EMPREENDIMENTOS LOCALIZADOS NOS EIXOS ARTERIAIS PRINCIPAIS QUE DEMANDAREM NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO SUPERIOR A 100 (CEM) E/OU GERAREM TRÁFEGO DE ÔNIBUS E CAMINHÕES DE CARGA;

CRECHES, ESCOLAS DE ENSINO MÉDIO E FUNDAMENTAL, ASSIM COMO HOSPITAIS, NOS EIXOS ARTERIAIS PRINCIPAIS E SECUNDÁRIOS;

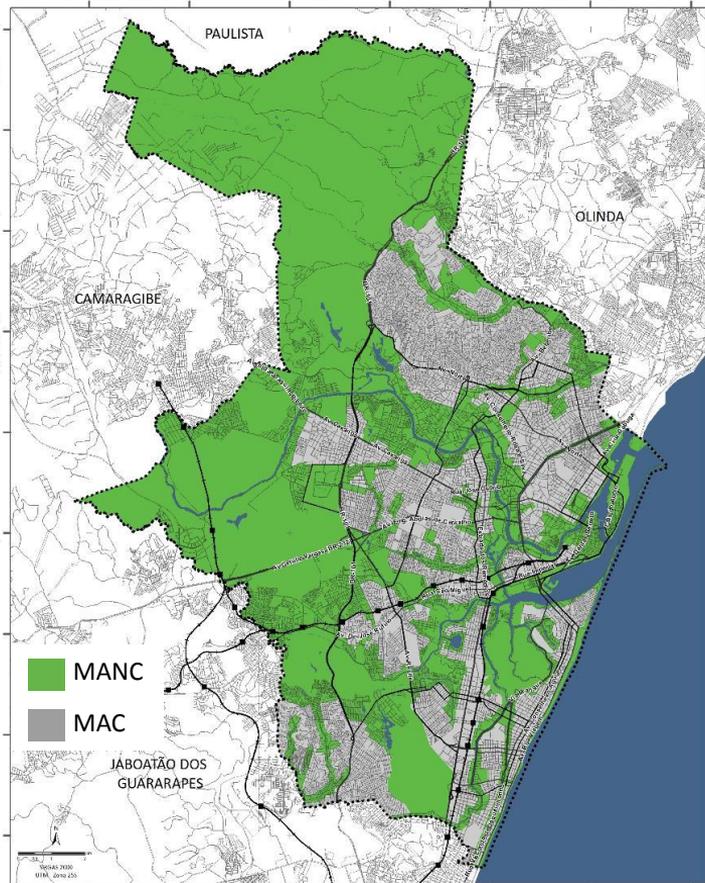
EDIFÍCIO GARAGEM, EDIFICAÇÃO CUJA ÁREA DESTINADA À OFERTA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTIVOS, CORRESPONDA A 50% (CINQUENTA POR CENTO) OU MAIS DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA, INDEPENDENTEMENTE DAS CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS OU DE GESTÃO DA SUA UTILIZAÇÃO;

NAS ZONAS ESPECIAIS DE CENTRALIDADE, EDIFICAÇÕES COM ÁREA IGUAL OU SUPERIOR A 1000 M² (MIL METROS QUADRADOS);

**REGRA GERAL
(ENQUADRAMENTO
TRANSITÓRIO)**



LPUOS 2025: USO



EMPREENDIMENTO DE IMPACTO (EI)

REGRA GERAL

MANC: ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO >10.000M²

MAC: ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO >20.000M²

USO/ATIVIDADE

ATERROS SANITÁRIOS E USINAS DE RECICLAGEM DE RESÍDUOS SÓLIDOS

AUTÓDROMOS, HIPÓDROMOS E SIMILARES

CEMITÉRIOS E NECROTÉRIOS

CENTRAIS E TERMINAIS DE CARGA E ABASTECIMENTO

CENTROS DE DIVERSÕES

DEPÓSITOS DE PRODUTOS INFLAMÁVEIS, TÓXICOS E SIMILARES

ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS > 1.000m² AC

ESTAÇÕES DE TRATAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO

ESTAÇÕES DE ENERGIA ELÉTRICA E SIMILARES

ESTÁDIOS ESPORTIVOS

JARDIM ZOOLOGICO, JARDIM BOTÂNICO E SIMILARES

MATADOUROS, ABATEDOUROS E SIMILARES

PRESÍDIOS, QUARTÉIS, CORPO DE BOMBEIROS

SHOPPINGS CENTERS

TERMINAIS DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO, FERROVIÁRIO E AEROVIÁRIO.

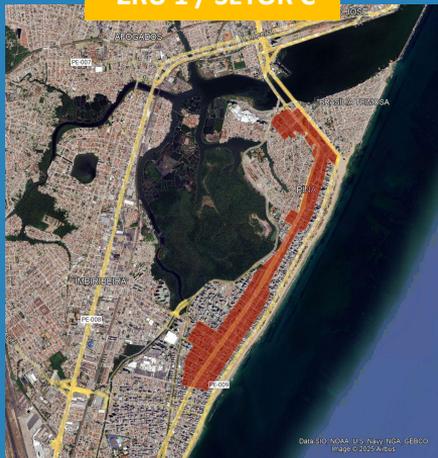
PROJETO URBANÍSTICO, OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA E OBRA VIÁRIA DE GRANDE PORTE



CIDADE PARA TOD@S



ZRU 1 / SETOR C



Data: 30/06/2024 15:55:10 - Serv: PDI - GERCO
Imagem: © 2024, Aerialist

PROMOÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: HIS E LOCAÇÃO SOCIAL

“ART. OS PROJETOS PARA EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS), LOCAÇÃO SOCIAL (...) PODERÃO UTILIZAR O POTENCIAL CONSTRUTIVO REFERENTE A APLICAÇÃO DO ÍNDICE DE ÁREAS COMUNS TAMBÉM COMO ÁREA PRIVATIVA (...)”

“ART. OS PROJETOS PARA HIS TERÃO ÍNDICE DE ÁREA COMUM DE 0,75 INDEPENDENTE DA ZONA OU SETOR ONDE ESTIVEREM LOCALIZADOS (...)”

“ART. PROJETOS DE EDIFICAÇÕES PARA PROMOÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS) PODERÃO SER DISPENSADOS DO ATENDIMENTO OBRIGATÓRIO À TAXA DE CONTRIBUIÇÃO AMBIENTAL E AOS PARÂMETROS DE QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO, DESDE QUE PARA ATENDIMENTO DE CONDICIONANTES ESTABELECIDOS EM REGRAMENTOS ESPECÍFICOS DE PROGRAMAS PÚBLICOS DE FINANCIAMENTO DE PROVISÃO HABITACIONAL (...)”

ATRair MORADIA PARA O CENTRO: BENEFÍCIOS DE CA

“ART. OS EMPREENDEDORES QUE EXECUTAREM OBRAS DE REFORMA E/OU RETROFIT DE EDIFICAÇÃO PARA USO HABITACIONAL NO PERÍMETRO DE APLICAÇÃO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS ESTABELECIDOS PELA LEI MUNICIPAL 18.869, DE 2021, PODERÃO, MEDIANTE PROCEDIMENTO PREVISTO EM REGULAMENTO, APROVAR PROJETOS NA ZRU 1 SETOR C OBSERVADAS AS SEGUINTE CONDIÇÕES: I - A AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NA ZRU 1 SETOR C, OBSERVADOS OS TERMOS DO PLANO DIRETOR E DA LEI MUNICIPAL 18.900, DE 2022 (...) II - CADA 1M² (UM METRO QUADRADO) DE ÁREA PRIVATIVA HABITACIONAL DE OBRA DE REFORMA OU RETROFIT REALIZADA EQUIVALE A 1M² (UM METRO QUADRADO) DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL PASSÍVEL DE AQUISIÇÃO MEDIANTE OODC NA ZRU 1 SETOR C; III - CADA 1M² (UM METRO QUADRADO) DE ÁREA PRIVATIVA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DE OBRA DE REFORMA OU RETROFIT EQUIVALE A 2M² (DOIS METROS QUADRADOS) DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL PASSÍVEL DE AQUISIÇÃO MEDIANTE OODC NA ZRU 1 SETOR C;”

“ART. A AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NA ZRU 1 SETOR C, OBSERVADOS OS TERMOS DO PLANO DIRETOR E DA LEI MUNICIPAL 18.900, DE 2022, OCORRERÁ DA SEGUINTE FORMA: A) PARA AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL (PCA) ENTRE O COEFICIENTE BÁSICO 1 ATÉ O COEFICIENTE 3, PAGAMENTO DE CONTRAPARTIDA VIA OODC; B) PARA AQUISIÇÃO DE PCA ENTRE O COEFICIENTE 3 ATÉ O COEFICIENTE 5, PAGAMENTO DE CONTRAPARTIDA VIA OODC ACOMPANHADA DA COMPROVAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE REFORMA OU RETROFIT NO PERÍMETRO DE APLICAÇÃO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS ESTABELECIDOS PELA LEI MUNICIPAL 18.869, DE 2021 (...)”

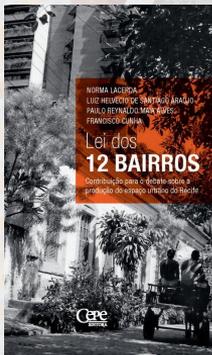
DESTAQUES: OCUPAÇÃO



CIDADE PARA TOD@S



CIDADE MELHOR



ATRAIR MORADIA PARA O CENTRO: REGULAMENTAÇÃO DOS IEIS

“ART. OS IMÓVEIS ELEGÍVEIS À CONDIÇÃO DE IMÓVEIS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (IEIS) SERÃO CLASSIFICADOS NESTA CATEGORIA POR DECRETO, AO ENSEJO DE ELABORAÇÃO OU IMPLANTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, OBSERVANDO-SE AS CARACTERÍSTICAS DAS INTERVENÇÕES PROPOSTAS E PONDERANDO-SE OS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO TRAZIDOS NESTA LEI (...)”

PARÂMETROS SIMPLIFICADOS PARA PEQUENAS EDIFICAÇÕES

“ART. PROJETOS DE EDIFICAÇÕES COM ÁREA IGUAL OU INFERIOR A 400M² (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS) QUE POSSUAM ATÉ 2 (DOIS) PAVIMENTOS, COMPUTADOS O SUBSOLO OU PAVIMENTO SEMIENTERRADO, EM LOTES DE ATÉ 500M² (QUINHENTOS METROS QUADRADOS) ESTÃO DESOBRIGADOS DO ATENDIMENTO AOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO ESTABELECIDOS NESTA LEI (...) DESDE QUE APRESENTEM, NO MÍNIMO, 20% (VINTE POR CENTO) DE TAXA DE SOLO NATURAL E ATENDAM AS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO CIVIL QUANTO ÀS ABERTURAS PARA VIZINHOS (...)”

INCORPORAÇÃO DOS PARÂMETROS QUALIFICADORES DA LEI DOS 12 BAIRROS NA INTERFACE PÚBLICO PRIVADA

“ART. OS PARÂMETROS QUALIFICADORES DO ESPAÇO PÚBLICO SÃO:

I - ALARGAMENTO DE CALÇADAS; II - PERMEABILIDADE VISUAL DO LOTE; III - FAIXA DE AMENIZAÇÃO; IV - FACHADA ATIVA; V - TÉRREO VISITÁVEL; VI - FRUIÇÃO PÚBLICA; VII - FRUIÇÃO DA BORDA D'ÁGUA; VIII – GALERIAS (...)”

“ART. CONSIDERAM-SE NÃO COMPUTÁVEIS PARA EFEITO DA APLICAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO AS SEGUINTE ÁREAS CONSTRUÍDAS: I - AS ÁREAS ORIUNDAS DA UTILIZAÇÃO DE PARÂMETROS QUALIFICADORES DO ESPAÇO PÚBLICO (...)”

FORTALECER POLOS DE TURISMO E SAÚDE NA CIDADE

“ART. OS PROJETOS PARA EMPREENDIMENTOS (...) HOTEIS E HOSPITAIS QUANDO NÃO CONDOMINIAIS, PODERÃO UTILIZAR O POTENCIAL CONSTRUTIVO REFERENTE A APLICAÇÃO DO ÍNDICE DE ÁREAS COMUNS TAMBÉM COMO ÁREA PRIVATIVA. (...)”

DESTAQUES: OCUPAÇÃO



CIDADE PRESERVADA

INCENTIVO PARA ACESSO PÚBLICO AOS IEP

“ART. É FACULTADO O ATENDIMENTO DO DISPOSTO NESTA SEÇÃO (PARÂMETROS QUALIFICADORES DO ESPAÇO PÚBLICO) AOS IMÓVEIS ESPECIAIS E AOS LOTES INSERIDOS NOS SETOR SPS, SPM, SPPI DAS ZEPH, DE ACORDO COM PARECER DO ÓRGÃO COMPETENTE.

PARÁGRAFO ÚNICO. NOS IEP, QUANDO A EDIFICAÇÃO PRESERVADA APRESENTAR USO NÃO HABITACIONAL COM ACESSO DIRETO AO LOGRADOURO, CONSIDERA-SE ATENDIDA A FACHADA ATIVA (...).”



CIDADE PARQUE

INCENTIVO PARA ACESSO PÚBLICO AOS IPAV: POCKET PARKS

“ART. PARÁGRAFO ÚNICO. EM IPAV, QUANDO HOVER O ACESSO PÚBLICO A PELO MENOS 50% DA ÁREA VERDE CADASTRADA CONFIGURA TÉRREO VISITÁVEL (...).”

PARQUES LINEARES E ESPAÇOS PÚBLICOS NAS BORDAS D'ÁGUA

ART. PARA FINS DE APLICAÇÃO DA FRUIÇÃO DA BORDA D'ÁGUA, OS IMÓVEIS COM ÁREAS MAIORES OU IGUAIS A 500M² (QUINHENTOS METROS QUADRADOS), SITUADOS ÀS MARGENS DE CURSOS D'ÁGUA, (...) PERMUTARÃO A FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DO IMÓVEL COM A MUNICIPALIDADE, OBTENDO BENEFÍCIOS (...).”

COMPLEMENTAÇÃO DA TAXA DE SOLO NATURAL COM SOLUÇÕES AMBIENTAIS QUE PROMOVAM DESEMPENHO SUSTENTÁVEL

“ART. OS PARÂMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL CORRESPONDEM A UM CONJUNTO DE REGRAS APLICÁVEIS AO LOTE COM O OBJETIVO DE QUALIFICAR AMBIENTALMENTE O LOTE E O SEU ENTORNO. PARÁGRAFO ÚNICO. OS PARÂMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL SÃO DEFINIDOS POR ZONA OU SETOR E DETERMINADOS POR PERCENTUAL DA ÁREA DO LOTE OU GLEBA (...).”



LPUOS 2025: OCUPAÇÃO

PARÂMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: TAXA DE CONTRIBUIÇÃO AMBIENTAL (TCA)

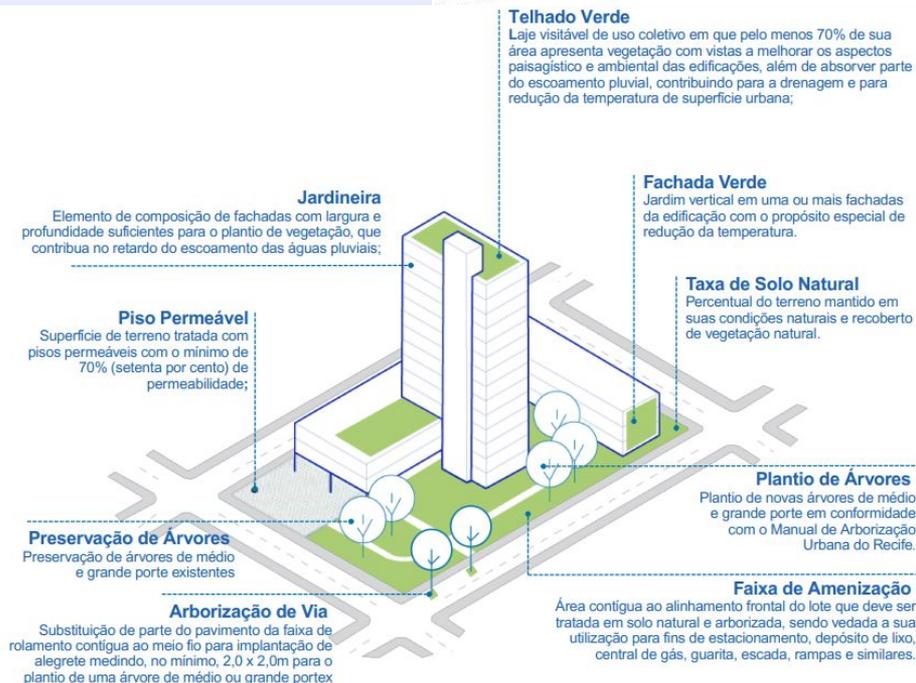
ID	TIPO	USO	INCIDÊNCIA	VANTAGENS PARA A CIDADE
1	SOLO NATURAL	OBRIGATÓRIO	NOVOS EMPREENDIMENTOS	SOLUÇÕES AMBIENTAIS QUE PROMOVEM DESEMPENHO SUSTENTÁVEL MAIS EFICIENTE, SUPERANDO OS BENEFÍCIOS OFERECIDOS POR AJARDINAMENTOS ISOLADOS
2	RESERVATÓRIO DE RETARDO	OBRIGATÓRIO	NOVOS EMPREENDIMENTOS EM LOTES ACIMA DE 500m ²	
3	JARDINEIRAS	FACULTATIVO	N/A	
4	PRESERVAÇÃO OU PLANTIO DE ÁRVORE	FACULTATIVO	N/A	
5	ARBORIZAÇÃO DE VIA	FACULTATIVO	N/A	
6	PISO PERMEÁVEL	FACULTATIVO	N/A	
7	TELHADO VERDE	FACULTATIVO	N/A	
8	FACHADA VERDE	FACULTATIVO	N/A	

Taxa de Solo Natural (TSN)

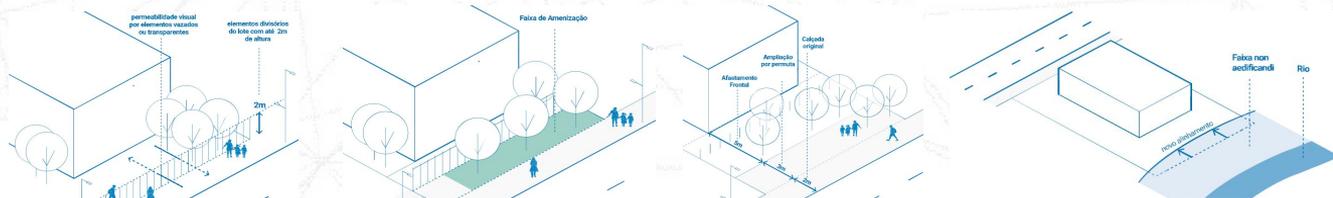
Percentual mínimo de área do terreno mantido em suas condições naturais e recoberto de vegetação natural.

Taxa de Contribuição Ambiental (TCA)

Conjunto de soluções ambientais para a ocupação dos lotes



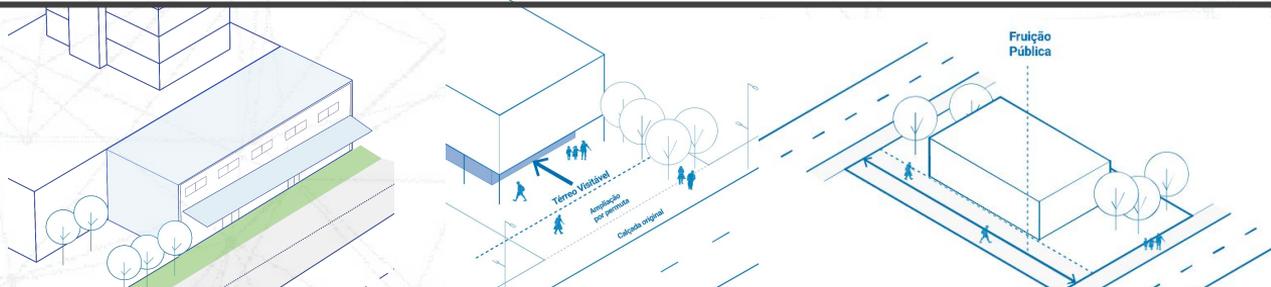
LPUOS 2025: OCUPAÇÃO



PARÂMETROS DE QUALIFICAÇÃO URBANA

ID	TIPO	APLICAÇÃO	INCIDÊNCIA	ZONAS OBRIGATORIAS	ZONAS FACULTADAS	VANTAGENS PARA A CIDADE
1	PERMEABILIDADE VISUAL	OBRIGATORIO	NOVAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO HABITACIONAL E HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	EM TODAS AS ZONAS	ZONAS ESPECIAIS	INTEGRAÇÃO ENTRE O ESPAÇO PÚBLICO E PRIVADO, FAVORECIMENTO DA SEGURANÇA NOS ESPAÇOS PÚBLICOS E VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM URBANA
2	FAIXA DE AMENIZAÇÃO	OBRIGATORIO	NOVAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO HABITACIONAL E HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	EM TODAS AS ZONAS	ZONAS ESPECIAIS	MAIOR INTEGRAÇÃO ENTRE O ESPAÇO PÚBLICO E PRIVADO, MELHORA NA DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS NA CIDADE E VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO
3	ALARGAMENTO DE CALÇADA	OBRIGATORIO C/ COMPENSAÇÃO	NOVAS EDIFICAÇÕES, OU REFORMA, DE USO NÃO HABITACIONAL E HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, EM LOTES COM ÁREAS SUPERIORES A 500M ²	EM TODAS AS ZONAS	ZONAS ESPECIAIS	PROMOÇÃO DA MOBILIDADE ATIVA E DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL, MELHORIA DA SEGURANÇA DOS PEDESTRES
4	FRUIÇÃO DE BORDA D'ÁGUA	OBRIGATORIO C/ COMPENSAÇÃO	NOVAS EDIFICAÇÕES USO NÃO HABITACIONAL E HABITACIONAL MULTIFAMILIAR EM LOTES A MARGEM D'ÁGUA COM +500m ²	ZDS	N/A	CRIAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS AO LONGO DOS RIOS URBANOS, INTEGRAÇÃO COM A NATUREZA, RECUPERAÇÃO AMBIENTAL DAS MARGENS DOS CORPOS HÍDRICOS

LPUOS 2025: OCUPAÇÃO

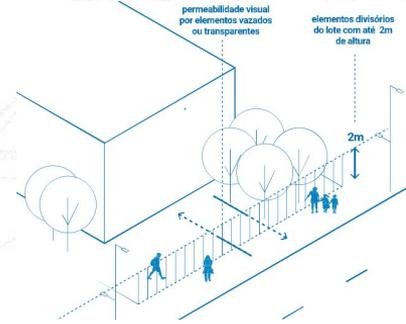
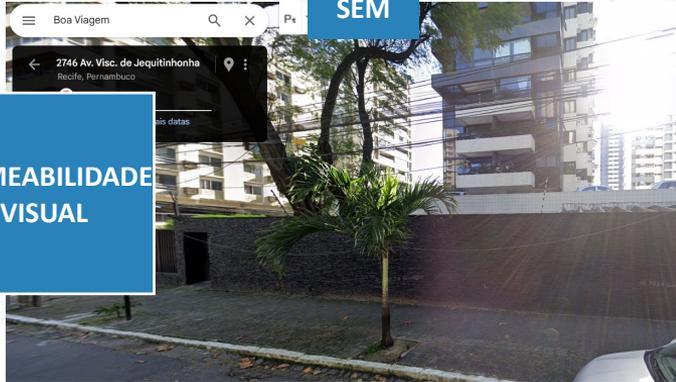


PARÂMETROS DE QUALIFICAÇÃO URBANA

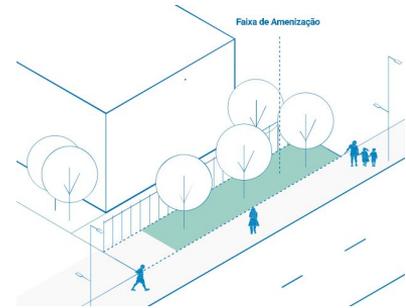
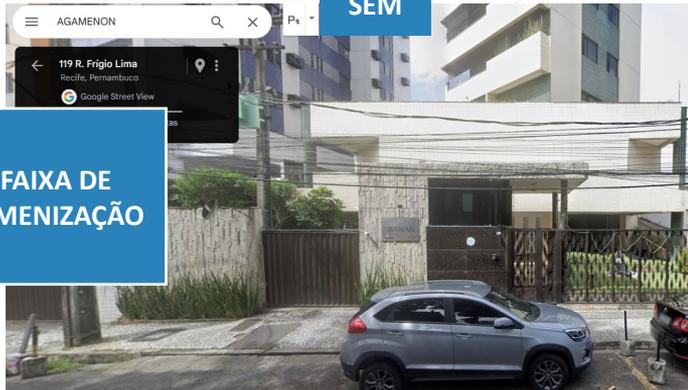
ID	TIPO	APLICAÇÃO	INCIDÊNCIA	ZONAS OBRIGATÓRIAS	ZONAS FACULTADAS	VANTAGENS PARA A CIDADE
5	FACHADA ATIVA	INCENTIVADO (OBRIGATÓRIO EM UM CASO)	NOVAS EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL/MISTO COM TESTADA SUPERIOR A 40m EM VIAS ARTERIAIS	NA MAC E NA ZDS DA MANC	DEMAIS ZONAS DA MANC E ZONAS ESPECIAIS	DINAMIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO, PROMOVENDO O USO COMERCIAL NOS PAVIMENTOS TÉRREOS E AUMENTANDO A INTERAÇÃO ENTRE OS PEDESTRES E OS LOTES PRIVADOS E SEGURANÇA URBANA
6	TÉRREO VISITÁVEL	FACULTATIVO	N/A	N/A	EM TODAS AS ZONAS	MELHORIA DA INTEGRAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS E PRIVADOS, PROMOVENDO ACESSIBILIDADE E A CIRCULAÇÃO LIVRE DE PEDESTRES
7	FRUIÇÃO PÚBLICA	OBRIGATÓRIO C/ COMPENSAÇÃO	NOVAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO HABITACIONAL E HABITACIONAL EM LOTES COM FRENTE PARA MAIS DE DUAS VIAS COM TESTADA MAIOR QUE 50m, QUE NÃO SEJA ESQUINA E QUE SEJA EM QUADRAS COM EXTENSÃO MAIOR QUE 200m	EM TODAS AS ZONAS	ZONAS ESPECIAIS	PERMEABILIDADE URBANA, MAIOR INTEGRAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS E PROMOÇÃO DA MOBILIDADE ATIVA/ CAMINHABILIDADE

LPUOS 2025: OCUPAÇÃO

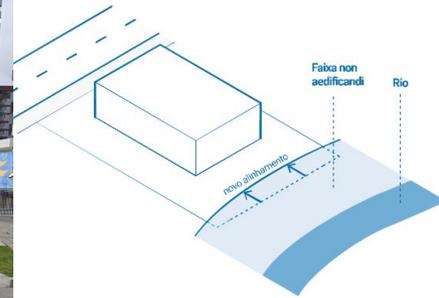
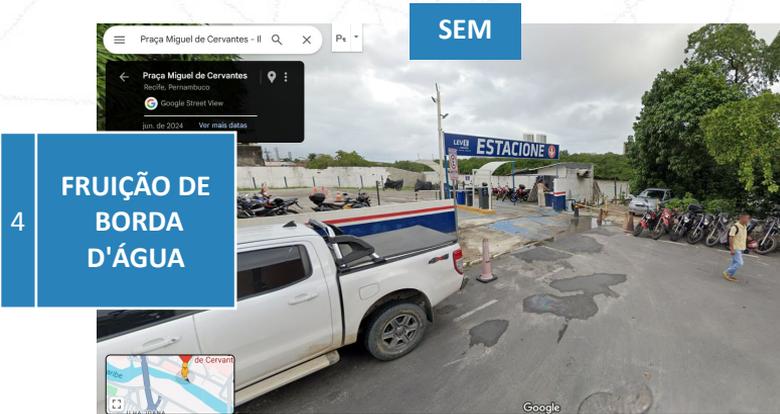
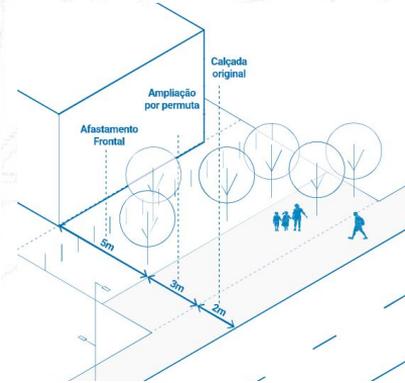
1 PERMEABILIDADE VISUAL



2 FAIXA DE AMENIZAÇÃO



LPUOS 2025: OCUPAÇÃO



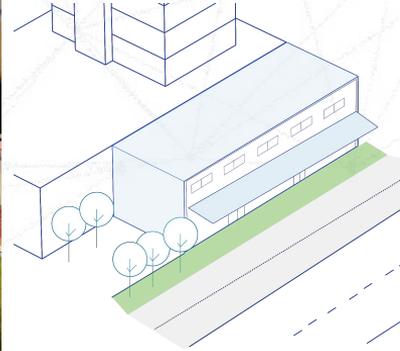
LPUOS 2025: OCUPAÇÃO

5

FACHADA ATIVA

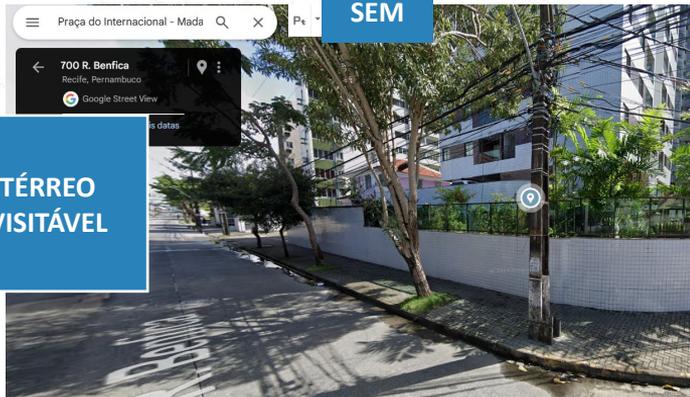


COM

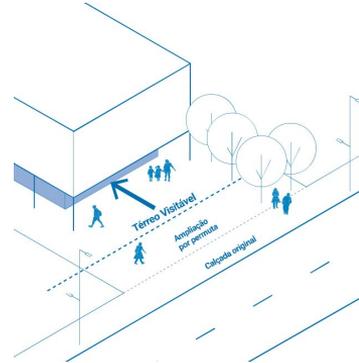
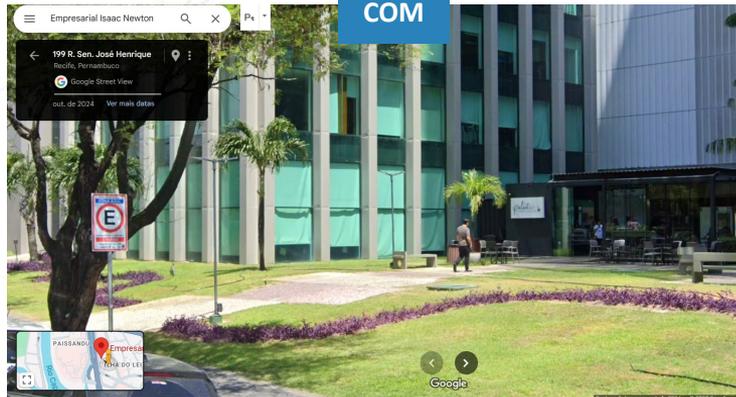


6

TÉRREO VISITÁVEL



COM



LPUOS 2025: ZEPH

Nº	Nome	Situação
1	Sítio Trindade	Existente (ampliada)
2	Apipucos	Existente (ampliada)
3	Benfica	Existente (ampliada)
4	Capunga	Existente (ampliada)
5	Poço da Panela	Existente (ampliada)
6	Ponte D´Uchoa	Existente (ampliada)
7	Várzea	Existente (ampliada)
8	Boa Vista	Existente (ampliada)
9	Bairro do Recife	Existente (ampliada)
10	Santo Antônio e São José	Existente (ampliada)
11	Casas Puristas	Existente
12	Capela dos Aflitos	Existente (ampliada)
13	Casa de Ferro	Existente

Nº	Nome	Situação
14	Casarão do Barbalho	Existente (ampliada)
15	Escola Rural Alberto Torres	Existente (ampliada)
16	Faculdade de Direito	Existente (ampliada)
17	Hospital Pedro II	Existente
18	Hospital Santo Amaro	Existente (ampliada)
19	Igreja das Fronteiras	Existente (ampliada)
20	Igreja Nossa Senhora de Boa Viagem	Existente
21	Igreja Nossa Senhora da Conceição - João de Barros	Existente (ampliada)
22	Igreja de Santo Amaro das Salinas / Cemitério dos Ingleses	Existente (ampliada)
23	Casa Amarela	Existente (ampliada)
24	Soledade	Existente (ampliada)

Nº	Nome	Situação
25	Derby	Existente (ampliada)
26	Sobrado da Madalena	Existente (ampliada)
27	Vila do Hipódromo	Existente
28	Fábrica da Tacaruna	Existente
29	Matadouro de Peixinhos	Existente
30	Arraial Novo do Bom Jesus	Existente
31	Monteiro	Existente
32	Graças	Existente (ampliada)
33	Dois Irmãos	Criação
34	Hospital da Tamarineira	Criação
35	Vila dos Comercários	Criação
36	Parque do Jiquiá	Criação
37	Capitão Lima	Consolidação

Nº	Nome	Situação
38	Largo da Paz	Criação
39	Encruzilhada	Criação
40	Cemitério de Santo Amaro	Criação
41	Mercado da Madalena	Criação
42	Sítio de Pai Adão	Criação
43	Praça Ministro Salgado Filho	Criação
44	Cotonifício da Torre	Criação
45	Engenho da Torre	Criação
46	Praça da Convenção	Criação
47	Morro da Conceição	Criação



- **15 ZEPH criadas e 23 ampliadas;**
- **17 km² de área de preservação histórico cultural na cidade;**
- **Gestão das ZEPHS: Lei Nº 13.957 + LPUOS + Declarações de Significância (DS) + Planos Específicos (se houver);**

Quantidade atual ZEPH	33
Quantidade proposta ZEPH	47
Área atual ZEPH	5 km ²
Área proposta ZEPH	17 km ²

↘ **X 3**

LPUOS 2025: FICHAS DE QUADRA

FICHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZEPH	09 – Bairro do Recife	BAIRRO	Bairro do Recife
SETOR	SIC	QUADRA (DSQ)	11455150
VALIDADE	Esta ficha possui validade de 05 anos a partir da data da última assinatura ou até que a legislação urbanística vigente, incidente na quadra, seja alterada.		

LOCALIZAÇÃO



Fonte: Esig, 2013.



Fonte: Google Earth, 2021.

CARACTERIZAÇÃO GERAL

Quadra delimitada pela Rua da Guia (antiga Rua da Restauração), Avenida Barbosa Lima (antiga Travessa do Apolo), Rua do Apolo e Rua Barão Rodrigues Mendes (antiga Rua do Conservatório).

O território no qual a quadra está inserida surgiu em decorrência de uma série de aterros para expansão do Bairro do Recife, como é possível observar na comparação entre as plantas de 1776, quando era uma área alagável, e 1808, quando o aterro já aparece consolidado, com conformação do traçado das ruas da Guia, Barão Rodrigues Mendes e Av. Barbosa Lima.

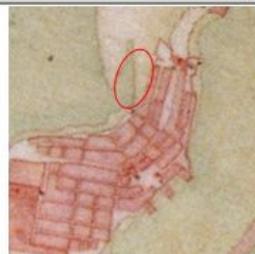
Quando do início da ocupação, a área era conformada por duas quadras, separadas pelo Beco dos Portos das Canoas, que conectava a Rua da Cruz (atual Rua do Bom Jesus) ao antigo Porto das Canoas¹, através das ruas Domingos José Martins, da Rua do Apolo. Este Porto funcionou até a década de 1850, quando houve a ampliação do recém-criado Cais do Apolo². Posteriormente, as duas quadras foram unificadas, embora ainda seja possível verificar a demarcação do antigo Beco dos Portos entre os imóveis N° 127 e 135 da Rua da Guia e N° 126 e 134 da Rua do Apolo.

No início do século XX, seguindo os ideais higienistas da época, foi realizada a reforma do Bairro do Recife. Com isso, boa parte das edificações localizadas no setor sul do bairro foram demolidas e ruas foram suprimidas ou tiveram seu traçado original alterado. Entretanto, a quadra em questão, 11455150, foi uma das quadras resultantes da ocupação colonial que resistiu à reforma.

¹ PEREIRA DA COSTA, F. A. Análise Urbanísticas: 1591-1634, v. 2. Recife: Arquivo Público Estadual, 1962. p. 171-172.

² MILFONT, M. L. B. O TRANSPORTE FLUVIAL NO RECIFE CITOCENTRISTA: TEMÁTICA E FONTES DOCUMENTAIS. In: Comunicação apresentada no Encontro Regional de História da Cidade e do Urbanismo em Recife, 2005. Encontro Regional de História da Cidade e do Urbanismo.

CARTOGRAFIA



Planta de 1776. Fonte: REIS, 2000.³

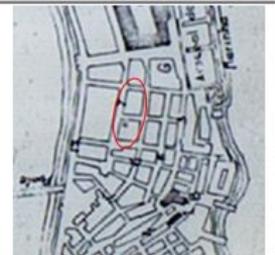


Planta de 1808. Fonte: REIS, 2000.³

CARTOGRAFIA



Planta de 1820. Fonte: REIS, 2000.³



Planta de 1855. Fonte: MCR.

³ REIS, N. G. Imagens de Vilas e Cidades do Brasil Colonial. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado; Fapeap, 2000.

⁴ Idem.

⁵ Idem.

Fachadas	Manutenção, restauro e/ou resgate das características originais. Revestimento em pintura com padrão de cor condizente com a ambiência tradicional do sítio histórico, em tons pastéis, diferenciando cor da parede e dos ornatos. Recomenda-se a manutenção da pintura na cor amarela para o imóvel N° 127 e na cor azul para o imóvel N° 171, ambos localizados na Rua da Guia. Tais cores, historicamente utilizadas nessas edificações, remetem, respectivamente, a Rítria e Paulina, importantes mestras da Jurema Sagrada que residiram nesses endereços.
Esquadrias	Manutenção, restauro e/ou resgate das esquadrias originais e, caso haja, dos balcões nos pavimentos superiores. Somente serão permitidas portas de enrolar quando houver registro de uso anterior à classificação da ZEPH. Neste caso, deverão receber pintura similar às esquadrias existentes. Não será permitido o uso de vidros espelhados e/ou com coloração ou materiais com alta reflexividade.
Cobertura	Manutenção, restauro e/ou resgate das características originais. Revestimento em telha cerâmica sem brilho ou similar. Para os imóveis N° 127 da Rua da Guia e N° 134 da Rua do Apolo, não será permitida a instalação de cobertura no vazio que remete ao antigo Beco dos Portos das Canoas.
Volumetria	Manutenção, restauro e/ou resgate das características originais. É permitido que até ¼ da área de cobertura seja usada para terrço e/ou laje técnica, desde que revestidos em tijoleira ou material similar, ou que até ¼ da área de cobertura receba instalação de painel solar. As intervenções deverão respeitar a visibilidade das edificações, a linha de cumeeira e a inclinação das águas da cobertura, bem como a ambiência do sítio histórico.
Calçadas	Manutenção do revestimento existente em pedras, inclusive com a preservação dos mosaicos. As calçadas deverão atender à inclinação e materiais previstos na legislação municipal vigente, no que couber.
Lixo	Resolver no interior do lote, sem que haja interferência na fachada, estrutura, volumetria e visibilidade da edificação e na ambiência do sítio histórico.
Reservatório d'água	Atender à legislação vigente, sem que haja interferência na estrutura, volumetria e visibilidade da edificação e na ambiência do sítio histórico.
Toldos e marquises	Manutenção das marquises existentes, quando forem parte do projeto original da edificação. Será permitida a instalação de toldos no pavimento térreo das edificações, desde que seja respeitado o limite de um toldo por vão e utilizados materiais com baixa reflexividade e tratamento uniforme, seguindo o padrão de cores do tratamento de fachada da edificação. A instalação de toldos deverá respeitar a leitura e integridade dos ornamentos e/ou outros elementos da fachada, garantindo a reversibilidade da intervenção. Não será permitida a construção de marquises.
Publicidade	Atender à legislação vigente, no que couber, considerando materiais não reflexivos. Os elementos publicitários deverão respeitar a leitura, integridade e visibilidade dos ornamentos e/ou outros elementos das fachadas. Quando for do interesse da preservação, a publicidade poderá ser instalada perpendicular à fachada.



Versão Preliminar Minuta

Acesso no Qrcode ou no site do Concidade
(<https://conselhodacidade.recife.pe.gov.br/>)



Como contribuir?

Formulário Contribuições Qrcode ou no site do Concidade
(<https://conselhodacidade.recife.pe.gov.br/>)



ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E LICENCIAMENTO