

Minuta de Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Recife

ICPS
PLANEJAMENTO URBANO
RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA

Secretaria de
Desenvolvimento
Urbano e Licenciamento





Minuta de Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Recife

Proposta de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, nº 16.176/1996 e da Lei de Parcelamento do Solo, nº 16.286/1997

Apresentação

A Prefeitura do Recife, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento - SEDUL, apresenta a Minuta de Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Recife - LPUOS.

A Minuta foi elaborada sob a coordenação do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS, no âmbito do desenvolvimento do Plano de Ordenamento Territorial do Recife (POT), em continuidade ao trabalho iniciado em 2018, em conjunto ao Consórcio Diagonal/JW Urbana, ICPS e de outros órgãos desta Prefeitura, a partir das contribuições formuladas pela sociedade civil, por intermédio do processo participativo previsto na Estratégia de Construção Coletiva (ECC), desde a fase de Diagnóstico Propositivo, e mediante a realização de oficinas temáticas.

O presente documento apresenta a proposta de lei, acrescida de ilustrações e comentários, e configura-se como um texto base para análise, discussão, contribuições e ajustes dos diversos atores sociais nas oficinas, audiência e consultas públicas a serem realizadas, a fim de possibilitar a participação e contribuição da sociedade na revisão da lei.

A proposta reúne, numa única lei, a revisão das leis municipais de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.176/96) e de Parcelamento do Solo (Lei nº 16.286/97), numa perspectiva de integração das normas urbanísticas, o que simplifica o acesso da legislação à população.



Foto: Andréa Rêgo Barros

Sob a alçada da Lei de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo encontram-se definidas:

- (i) a subdivisão de algumas zonas urbanísticas em setores, com base em suas especificidades e em função das estratégias e objetivos previstos;
- (ii) o detalhamento do conjunto de regras urbanísticas de parcelamento, uso e ocupação do solo incidentes em cada zona e setor;
- (iii) as ferramentas necessárias para a viabilização das estratégias de ordenamento e de indução do desenvolvimento urbano sustentável;
- (iv) as normas para a divisão do espaço urbano em seus componentes públicos (logradouros) e privados (lotes), assim como a necessária oferta de áreas verdes e de equipamentos públicos, objetivando o equilíbrio entre todos esses elementos;
- (v) as condições para a instalação e funcionamento das atividades urbanas;
- (vii) os parâmetros para a edificação nos lotes adequados a cada parte do território municipal.

O estabelecimento desses parâmetros compõe o marco regulatório do município e configura-se como um dos principais instrumentos de planejamento urbanístico municipal, destinado a realizar na prática, as diretrizes do Plano Diretor do Recife (Lei Complementar nº 02/2021).

FICHA TÉCNICA

João Henrique de Andrade Lima Campos

Prefeito

Victor Marques

Vice-Prefeito

Felipe Martins Matos

Secretário de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento

Mariana Asfora de Medeiros

Presidente do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira / ICPS

Ubirajara Paz

Secretário Executivo de Planejamento / ICPS

José Fernandes Alves de Carvalho Júnior

Gerente Geral de Planejamento Urbano / ICPS

Larissa Rodrigues de Menezes

Gerente Geral de Preservação do Patrimônio Cultural / ICPS

Arnaldo Umbelino de Santana Júnior

Gerente Geral de Projetos Especiais / ICPS

Maria da Glória de Souza Brandão

Gerente Geral de Normatização / ICPS

Luciano Ferraz de Araújo

Gerente Geral de Apoio Jurídico / ICPS

EQUIPE TÉCNICA

Ana Clara Guedes Alcoforado

Ana Patrícia Uchôa

Antonio Felix Neto

Estevão Machado

José André Ricardo Lopes da Silva

Júlia Camarotti Barreto Vilarinho

Lindoelly Mayse de Melo Duarte

Mariana Lins Aragão Borges

Maria Augusta Rodrigues de Holanda

Maria Helena Pereira Gomes Maranhão

Maria Julia Omena Ribeiro

Renata Maria de Assis Santos

ESTAGIÁRIOS

Laura Luzia Pereira de Souza Silva

COLABORAÇÃO

Procuradoria Geral do Município - PGM

**Secretaria de Meio Ambiente e
Sustentabilidade - SMAS**

Secretaria-executiva de Defesa Civil - SDEC

Secretaria de Habitação - SEHAB

Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA

Secretaria da Mulher - SEMUL

**Secretaria de Ordem Pública e Segurança -
SEOPS**

**Secretaria de Meio Ambiente e
Sustentabilidade - SMAS**

Sumário

DISPOSIÇÕES GERAIS

8

DAS ZONAS URBANÍSTICAS E SUA SETORIZAÇÃO

9	DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	9
	DAS ZONAS COMPONENTES DA MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC) E DA MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC)	10
	DAS ZONAS ESPECIAIS	10
	Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS	10
	Das Zonas Especiais de Centralidade - ZEC	10
	Das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH	11
	DOS IMÓVEIS ESPECIAIS	12
	DAS UNIDADES QUE INTEGRAM O SISTEMA MUNICIPAL DE UNIDADES PROTEGIDAS (SMUP RECIFE)	13

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

15	DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	15
	DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE MODIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE URBANA	15
	DO LOTEAMENTO	16
	Da Obrigação de Lotear	16
	Das Áreas Públicas e da Infraestrutura Básica	17
	Da Dimensão de Lotes e Quadras	18
	Das Faixas Não Edificáveis	20
	Dos Procedimentos Administrativos de Aprovação de Loteamentos	22
	DO DESMEMBRAMENTO	23
	DO REMEMBRAMENTO	23
	DA DEMARCAÇÃO	24
	DAS INVESTIDURAS E DOS RECUOS	24
	DA REGULARIZAÇÃO DOS LOTES	25

DA CLASSIFICAÇÃO E APLICAÇÃO DOS USOS

26	DOS USOS	26
	DAS ATIVIDADES DE INSTALAÇÃO CONDICIONADA	27
	DOS POLOS GERADORES DE VIAGENS (PGV) E POLOS GERADORES DE TRÁFEGO (PGT)	27
	DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO	29

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

30	DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS	30
	DOS PARÂMETROS DE CONTROLE DO ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL	30
	Do Coeficiente de Aproveitamento (CA)	30
	Da Cota-Parte das Edificações	31
	Do Índice de Áreas Comuns	31
	Dos Parâmetros de Controle da Volumetria das Edificações	32
	Do Gabarito	32
	Dos Afastamentos	33
	Da Taxa de Ocupação (TO)	35
	DOS PARÂMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	35
	Da Taxa de Solo Natural (TSN)	35
	Da Taxa de Contribuição Ambiental (TCA)	35
	Reservatório de Retardo e Reuso de Águas Pluviais	37
	PARÂMETROS QUALIFICADORES DO ESPAÇO PÚBLICO	37
	Do Alargamento de Calçadas	37

		Da Permeabilidade Visual do Lote	38
		Da Faixa de Amenização	39
		Da Fachada Ativa	39
		Do Térreo Visitável	40
		Da Fruição Pública	41
		Da Fruição da Borda D'Água	41
		Das Galerias	42
		Dos Planos de Quadra	42
		DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE APLICAÇÃO DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	43
DA MOBILIDADE PARA EFEITO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	45	DO SISTEMA VIÁRIO	45
		DOS ACESSOS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	45
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	47		
ANEXOS	49		

Minuta de Projeto de Lei

Disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município do Recife, em atendimento às disposições da Lei Orgânica do Município do Recife - LOMR e da Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, que instituiu o Plano Diretor do Recife.

O PREFEITO DO RECIFE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 26 e art. 54, III, da Lei Orgânica do Município do Recife e em observância ao inc. IV do parágrafo único, do art. 103 do referido diploma legal e à Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, que instituiu o Plano Diretor do Recife, submete à Câmara de Vereadores do Recife o seguinte Projeto de Lei:

TÍTULO I -

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei estabelece as normas, parâmetros, requisitos e condições para o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município do Recife, em atendimento às disposições da Lei Orgânica Municipal e da Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, que instituiu o Plano Diretor do Município do Recife, observada, no que couber, a legislação nacional e estadual aplicável às matérias disciplinadas no presente diploma legal.

Art. 2º São objetivos da política de desenvolvimento urbano para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

I - regular a divisão e redivisão do solo urbano, notadamente no que concerne às dimensões mínimas e máximas dos lotes e das quadras, buscando o melhor aproveitamento urbanístico e o equilíbrio entre áreas públicas e privadas;

II - facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano, bem como a regularização fundiária, observada a legislação pertinente;

III - promover a distribuição, no território municipal, dos espaços e serviços públicos, bem como dos equipamentos urbanos e comunitários e seu efetivo acesso pela população, como meio de promoção da equidade socioterritorial e como critério para o ordenamento espacial dos usos, atividades e dinâmicas urbanas;

IV - promover a melhoria da interface entre os imóveis e os logradouros públicos, mediante a adoção de parâmetros qualificadores do espaço público;

V - qualificar a paisagem urbana e salvaguardar sua ambiência, utilizando parâmetros de controle da volumetria das edificações, bem como protegendo, preservando e conservando o patrimônio ambiental e cultural municipal;

VI - incentivar a integração entre moradia, emprego e serviços urbanos, promovendo uma cidade compacta, conectada e sustentável;

VII - compatibilizar as densidades construtivas e demográficas em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados, orientando o desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado;

VIII - adequar o uso do solo à promoção da mobilidade ativa sustentável;

IX - contribuir com as estratégias da Política de Sustentabilidade e de Enfrentamento das Mudanças Climáticas;

X - promover a qualificação ambiental do município por meio da ampliação da cobertura vegetal e da permeabilidade do solo e da melhoria da relação dos espaços edificados com os corpos d'água;

XI - valorizar e preservar o patrimônio cultural por meio da adoção de parâmetros que incentivem sua conservação, bem como o seu uso e ocupação adequados;

XII - preservar a ambiência urbana por meio do estabelecimento de limites quanto à interferência entre os usos e as diversas atividades;

XIII - condicionar a instalação e funcionamento de novos empreendimentos à minimização dos possíveis impactos urbanísticos ao seu entorno.

XIV - favorecer a produção de habitação de interesse social, com vistas ao enfrentamento do déficit habitacional e à redução da desigualdade socioespacial.

Art. 3º Para fins de aplicação desta lei, são adotados os conceitos e definições estabelecidos no Glossário, constante do Anexo I.

TÍTULO II - DAS ZONAS URBANÍSTICAS E SUA SETORIZAÇÃO



Capítulo I. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 4º O território do Município do Recife é compartimentado em duas Macrozonas, conforme previsto no Plano Diretor:

- I - Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC); e
- II - Macrozona de Ambiente Construído (MAC).

§1º As Macrozonas dividem-se em Zonas Urbanísticas, e sobre estas se sobrepõem zonas especiais.

§2º Os perímetros das zonas e setores estabelecidos nesta lei estão delimitados no mapa constante no Anexo II

Art. 5º A Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC) divide-se nas seguintes Zonas Urbanísticas:

- I - Zona de Ambiente Natural (ZAN):
 - a) ZAN Beberibe;
 - b) ZAN Capibaribe;
 - c) ZAN Tejiptó;
 - d) ZAN Orla.
- II - Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS):
 - a) ZDS Beberibe;
 - b) ZDS Capibaribe;
 - c) ZDS Tejiptó;
 - d) ZDS Centro.

Art. 6º A Macrozona de Ambiente Construído (MAC) divide-se nas seguintes Zonas Urbanísticas:

- I - Zona Centro;
- II - Zona de Reestruturação Urbana 1 e 2;
- III - Zona de Ambiente Construído (ZAC) Planície 1 e 2;
- IV - Zona de Ambiente Construído (ZAC) Morro;
- V - Zona de Ambiente Construído (ZAC) Orla.

Art. 7º As Zonas Especiais apresentam parâmetros urbanísticos para parcelas específicas do território, tendo em vista sua especial condição social, urbanística e cultural, independentemente da regulação geral das macrozonas ou zonas urbanísticas a que se sobreponham.

Parágrafo único. São Zonas Especiais:

- I - as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- II - as Zonas Especiais de Centralidade (ZEC);
- III - as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH).

Art. 8º Para o cumprimento das diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo previstas no Plano Diretor, as zonas urbanísticas e as zonas especiais poderão ser subdivididas em setores, a fim de adequar os parâmetros da lei às estratégias de desenvolvimento dessas porções do território, levando-se em consideração as suas especificidades.

§ 1º As delimitações dos setores das zonas urbanísticas respeitam os perímetros das Unidades Protegidas da categoria Unidade de Conservação da Natureza (UCN) e das Zonas Especiais, as quais se sobrepõem às demais zonas.

§ 2º A alteração dos limites das Zonas Especiais implicará a redefinição dos perímetros das zonas e setores a elas adjacentes.

Art. 9º Aplicam-se às zonas e aos setores, cujos perímetros estão delimitados no mapa constante do Anexo II, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nesta lei, em consonância com as disposições do Plano Diretor do Recife.

Capítulo II. DAS ZONAS COMPONENTES DA MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC) E DA MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC)

Art. 10. As zonas componentes da Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) e da Macrozona do Ambiente Construído (MAC) não apresentam setores com exceção da Zona de Desenvolvimento Sustentável Capibaribe (ZDS Capibaribe) e a Zona de Reestruturação Urbana 1 (ZRU 1).

I - A ZDS Capibaribe fica subdividida nos Setores A, B e C;

II - A ZRU 1 fica subdividida nos Setores A, B e C;

III - A ZAC Planície 1 fica subdividida nos Setores A e B.

Art. 11. A ZRU 2/ZAC Orla estabelecida na Lei Complementar nº 02 de 2021, fica convertida em ZRU 1, nos termos do PD, e classificada em ZRU 1 Setor C nos termos da presente LPUOS.

Capítulo III. DAS ZONAS ESPECIAIS

Seção I. Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 12. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) caracterizam-se como áreas de assentamentos habitacionais carentes de infraestrutura, com 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 (HIS).

Art. 13. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) subdividem-se em Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) e Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2).

Art. 14. As Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) têm parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo definidos nesta lei e nos seus respectivos Planos de Regularização

Urbanística e Jurídico-Fundiária, estabelecidos nos termos da Lei Municipal nº 16.113, de 03 de novembro de 1995.

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) subdividem-se em:

I - ZEIS 1 Planície - corresponde às ZEIS situadas em áreas predominantemente planas da cidade cujas intervenções do ponto de vista ambiental devem priorizar o combate a situações de incidência de alagamentos;

II - ZEIS 1 Morros - corresponde às ZEIS situadas em áreas de morros cujas intervenções do ponto de vista ambiental devem priorizar o combate a situações de incidência de deslizamentos de encostas.

Art. 15. As Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) têm parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo definidos na presente lei, com exceção daquelas que tiverem seus parâmetros definidos em suas respectivas leis específicas.

Seção II. Das Zonas Especiais de Centralidade - ZEC

Art. 16. Zonas Especiais de Centralidade (ZEC) são subdivididas nas seguintes categorias:

I - Zonas Especiais de Centralidade 1 (ZEC 1);
II - Zonas Especiais de Centralidade 2 (ZEC 2);
e
III - Zonas Especiais de Centralidade 3 (ZEC 3).

Art. 17. As Zonas Especiais de Centralidade 1 (ZEC 1) são caracterizadas pela existência de equipamentos urbanos, públicos ou privados, com atividades de comércio e serviços, bem como esportivas, culturais, religiosas, com capacidade de atração de significativo número de usuários e potencial de diversificação do turismo municipal

§1º São ZEC 1:

I - Afogados;
II - Água Fria;
III - Areias;
IV - Beberibe;
V - Casa Amarela;
VI - Encruzilhada;
VII - Praça de Boa Viagem

§2º Nas ZEC 1 em que houver sobreposição de polígono de Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH), os parâmetros dessa área respeitarão os do respectivo setor da ZEPH, a fim de atender as especificidades da salvaguarda do patrimônio paisagístico e cultural da cidade;

Art. 18. O Plano Específico de cada ZEC, aprovado por lei, poderá definir ou reconfigurar os perímetros e os setores nela contidos, assim como definir parâmetros distintos dos estabelecidos nesta lei, respeitadas as disposições do Plano Diretor.

§1º As ZEC 1, constantes do Anexo II – Mapa dos Setores, obedecerão aos parâmetros dispostos no Anexo III desta lei, resguardados os parâmetros de ZEPH, enquanto não instituído seu plano específico;

§2º As ZEC 2 e 3 terão seus perímetros definidos por ocasião da elaboração de seu plano específico, sendo aplicáveis a essas ZEC os parâmetros do setor onde se localizam até sua regulamentação

Seção III. Das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH



Art. 19. As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) passam a ser subdivididas nas seguintes categorias:

I - sítios arqueológicos e/ou paisagísticos:

áreas caracterizadas por objetos e atributos físicos, naturais e/ou artificiais, que conferem unidade compositiva com linguagem e identidade próprias, delimitadas a partir da relação entre os aspectos territoriais e os eventos históricos e culturais que as produziram;

II - conjuntos: complexos urbanos formados por conjuntos de edificações relevantes para a memória arquitetônica, paisagística e urbanística da cidade, sejam eles conjuntos antigos, vilas ou loteamentos, conjuntos de origem industrial ou ferroviária ou áreas de preservação da morfologia;

III - edifícios isolados: exemplares isolados de

arquitetura, cuja preservação, conjuntamente com a ambiência de seu entorno, é relevante para a memória arquitetônica, paisagística e urbanística da cidade;

IV - imaterial: lugares onde se estabelece relação territorial decisiva para a preservação da memória, tradições ou realização de práticas, representações, conhecimentos e técnicas relacionados a expressões culturais que compõem a identidade sociocultural recifense.

§1º Cada ZEPH é classificada apenas em uma categoria, que delimita o principal fato urbano gerador da motivação para a sua preservação, sem prejuízo da existência de atributos relevantes de outras naturezas na mesma zona.

§2º Nos sítios arqueológicos e/ou paisagísticos de que trata o Inciso I, podem constituir objetos físicos vestígios arqueológicos, tais como depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetônicos e ruínas, além do respectivo contexto em que se inserem, cuja preservação e estudo permitam compreender a formação urbana e sejam representativos da memória da cidade.

Art. 20. Cada ZEPH compreende ao menos um dos seguintes setores, que têm por objetivo a preservação de elementos específicos, conforme a categorização da zona especial prevista nos incisos do artigo anterior:

I - Setor de Preservação da Significância (SPS) – corresponde às áreas cujo principal objetivo é a preservação dos atributos que conferem significância cultural de edificações, conjuntos urbanos e sítios:

a) nas edificações, são considerados atributos: a tipologia, a implantação no lote, as características arquitetônicas e estilísticas, a configuração espacial interna, bem como os materiais de revestimento;

b) nos conjuntos urbanos ou sítios, além dos atributos indicados na alínea a do presente inciso, são considerados ainda a morfologia urbana, o traçado viário, a composição paisagística, materiais de revestimento tradicionais, os vestígios arqueológicos e as características dos espaços públicos.

II - Setor de Preservação da Morfologia (SPM) – corresponde às áreas nas quais a morfologia urbana e as tipologias edilícias são os objetos de preservação;

III - Setor de Preservação do Patrimônio Imaterial (SPPI) – corresponde às áreas cujos objetos de preservação são lugares de importância estratégica para a salvaguarda de referências culturais relevantes para a memória e a identidade da cidade.

§ 1º As intervenções realizadas nos espaços públicos e privados dos setores indicados nos Incisos I a III do presente artigo dependerão de anuência do órgão de preservação.

§ 2º O Setor de Preservação da Ambiência (SPA) corresponde às áreas em que se faz necessária a transição entre o setor protegido, referido nos Incisos I a III do presente artigo, e as áreas circunvizinhas.

Art. 21. A categorização das ZEPH, definida conforme o art. 20, assim como os parâmetros e requisitos urbanísticos de uso e ocupação do solo por setor estão discriminados no Anexo IV desta Lei.

Art. 22. As ZEPH podem ser objeto de transformações sustentáveis, sujeitas à análise especial, respeitando sua autenticidade e integridade, bem como os valores e significados expressos em sua Declaração de Significância Cultural.

Parágrafo único. As Declarações de Significância Cultural constarão no Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Recife.

Art. 23. Toda ZEPH pode ser objeto de Plano Específico aprovado por lei, que tenha por objetivo a sua reabilitação urbana e edilícia.

§ 1º O Plano Específico deverá respeitar os valores, significados e atributos expressos na Declaração de Significância Cultural da ZEPH.

§ 2º O Plano Específico de cada ZEPH poderá reconfigurar os perímetros e os tipos dos setores nela contidos, respeitadas as classificações da presente lei, bem como definir parâmetros e requisitos específicos.

Art. 24. Os atuais planos específicos das ZEPH, aprovados em lei específica, continuarão em vigor até ulterior modificação.

Capítulo IV. DOS IMÓVEIS ESPECIAIS

Art. 25. 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. 26. Os Imóveis Especiais (IE) classificam-se em:



I - Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS) - caracterizado por imóveis públicos ou privados, não edificadas, não utilizados ou subutilizados, cujo objetivo é a reabilitação de imóvel 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 cultural da cidade do Recife, cuja proteção é dever do Município e da comunidade, nos termos da Constituição Federal e da Lei Orgânica Municipal e do Plano Diretor.

Art. 27. Serão elegíveis à classificação como Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS) os imóveis e edificações públicos ou privados, não edificadas, não utilizados ou subutilizados, que possam ser destinados à produção de habitação de interesse social ou reabilitação de imóvel para a promoção de Habitação de Interesse Social – HIS, com a possibilidade de uso misto.

Parágrafo único. Para efeito de classificação do imóvel como não edificada, não utilizado ou subutilizado serão utilizados os critérios previstos no Plano Diretor do Recife.

Art. 28. Para a regulamentação dos IEIS, serão editados, pelo Poder Executivo Municipal, atos normativos, estabelecendo, dentre outras determinações:

I - a definição do(s) órgão(s) a quem competirá a responsabilidade pelas atribuições estipuladas na presente lei, tendo por base sua respectiva competência administrativa legalmente instituída;

II - os procedimentos, documentos e demais requisitos complementares a serem observados para cumprimento das obrigações previstas nesta lei;

III – o procedimento da metodologia de avaliação dos imóveis para sua classificação como Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS).

Parágrafo único. Poderão ser realizadas, a cargo dos órgãos competentes, vistorias e diligências, ao lado de demais atos administrativos, para as comprovações e conferências que sejam consideradas necessárias visando ao cumprimento da presente lei.

Art. 29. O Município poderá firmar ajustes com a União e o Estado de Pernambuco, bem como com suas entidades da administração indireta, para o aproveitamento de imóveis de dominialidade de tais entes classificáveis como Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS).

Art. 30. O decreto que detalhará os critérios para a classificação do bem como Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS), também indicará, com base em estudos técnicos, quais os imóveis indicados no art.91-A do Plano Diretor do Recife serão classificados nessa categoria.

Parágrafo único. Os Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS) poderão ser classificados por decreto do Executivo.

Art. 31. Os Imóveis Especiais de Preservação (IEP) serão classificados em legislação específica ou mediante decreto do Executivo, por deliberação e homologação do Conselho da Cidade, em conformidade, especialmente, com os termos do art. 2º, IV, a Lei Municipal nº 18.011, de 07 de maio de 2014;

Parágrafo Único. Ficam asseguradas as determinações da Lei Municipal nº 16.284, de 22 de janeiro de 1997, no que não conflitem com as disposições da Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021 - Plano Diretor do Recife, da presente lei e de suas regulamentações.

Art. 32. A classificação de novo Imóvel Especial de Preservação (IEP) deverá respeitar os seguintes aspectos:

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; e,

V - representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística da cidade.

§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 lote e sua edificação, enquanto durar o processo classificatório.

§3º Os Imóveis Especiais de Preservação (IEP) instituídos até a presente lei permanecem válidos.

Capítulo V. DAS UNIDADES QUE INTEGRAM O SISTEMA MUNICIPAL DE UNIDADES PROTEGIDAS (SMUP RECIFE)

Art. 33. Para o cumprimento de suas funções socioambientais e de proteção, preservação e conservação do patrimônio ambiental e cultural do município, o uso e ocupação das Unidades que integram o Sistema Municipal de Unidades Protegidas - SMUP Recife, regulamentado nos termos da Lei Municipal nº 18.014, de 09 de maio de 2014, deverão observar, além da sua legislação de regência:

I - a Lei Municipal Complementar nº 02, de 2021, que instituiu o Plano Diretor;

II - as disposições desta Lei e de sua regulamentação, no que couber; e

III - as normas pertinentes editadas em nível federal e estadual.

Art. 34. Para efeito de aplicação de regras de parcelamento, uso e ocupação as Unidades Protegidas (UP) das diversas categorias, na ausência ou omissão de regulação específica, as disposições desta Lei serão aplicadas supletiva e subsidiariamente, nos seguintes termos:

I - O Jardim Botânico terá suas condições de uso e ocupação do solo definidos em seu respectivo plano diretor;

II - As Unidades de Conservação da Natureza (UCN) terão suas condições de uso e ocupação do solo definidas em seus respectivos planos de manejo, sendo aplicáveis, no que couber, os parâmetros da ZAN, observadas as condições estabelecidas pelos órgãos competentes.

III - As Unidades de Conservação da Paisagem (UCP) terão suas condições de uso e ocupação definidas em ato do Executivo, de modo a compatibilizá-las com os objetivos para os quais foram instituídas, sendo aplicáveis, no que couber, os parâmetros da ZAN, observadas as condições estabelecidas pelos órgãos competentes.

IV - As Unidades de Equilíbrio Ambiental na categoria Imóvel de Proteção de Área Verde (IPAV) terão suas condições de parcelamento, uso e ocupação do solo definidas de acordo com os parâmetros urbanísticos da zona ou setor onde estiverem localizados, respeitadas as disposições da Lei Municipal nº 18.014, de 2014, e suas alterações posteriores.

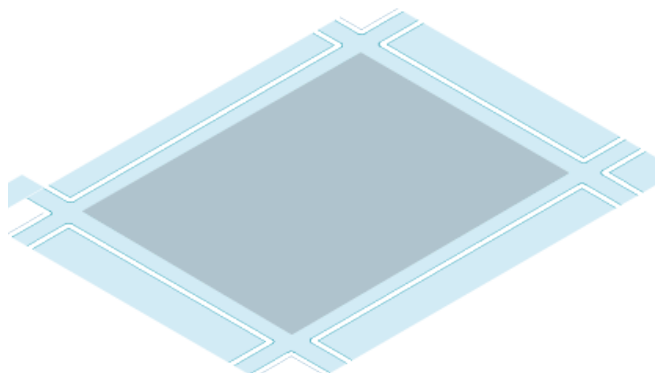
V - As Unidades de Equilíbrio Ambiental na categoria Jardim Histórico terão suas condições de parcelamento, uso e ocupação do solo definidas mediante ato do Poder Executivo Municipal, precedidos de estudos técnicos ou de memorial justificativo, a serem elaborados e/ou apreciados pelo órgão gestor ambiental municipal e por demais órgãos ou instâncias competentes, dentre os quais, necessariamente, os órgãos de planejamento urbano e de preservação do patrimônio cultural.

Parágrafo único. Para o uso e ocupação do solo de um IPAV, deverão ser mantidos 70% (setenta por cento) da área verde indicada no Cadastro dos Imóveis de Proteção de Área Verde do Recife.

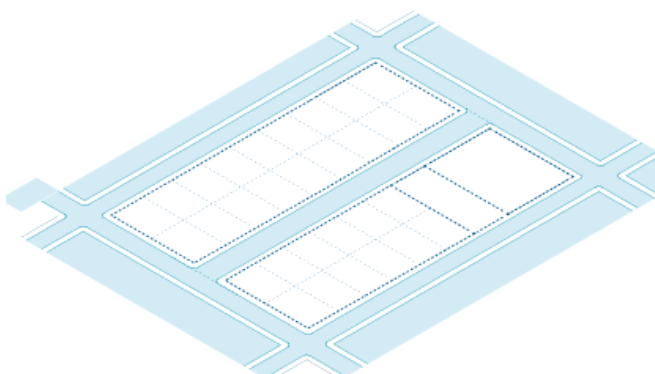
Art. 35. Constarão do Portal de Licenciamento eletrônico as informações das Unidades Protegidas sobrepostas ao zoneamento estabelecido nesta Lei.

Parcelamento e Uso do Solo

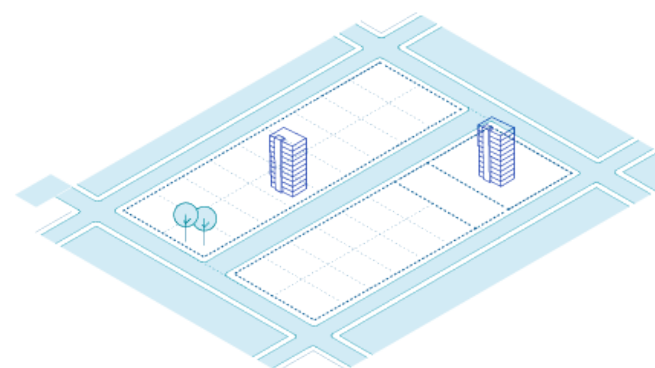
Terreno



Parcelamento



Uso do Solo



TÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Capítulo I. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 36. O parcelamento é a divisão ou redivisão do solo urbano em parcelas, juridicamente independentes, destinadas ao exercício dos diversos usos e atividades urbanas.

Parágrafo único. O parcelamento do solo deve atender à função social da propriedade urbana, buscando o melhor aproveitamento urbanístico e o equilíbrio entre áreas públicas e privadas.

Art. 37. O parcelamento do solo pode ser realizado em todo o território municipal, respeitados os condicionamentos previstos nesta lei, podendo ser vedado em situações de riscos não mitigáveis ou em zonas de proteção ambiental ou de patrimônio cultural, conforme especificidades de cada caso, observada a legislação pertinente.

Parágrafo único. O parcelamento do solo deve observar ainda:

I - a adequação ao sistema viário existente e projetado para cada parte específica do território municipal;

II - a adequação e integração do Município ao desenvolvimento da Região Metropolitana;

III - a preservação e conservação dos recursos ambientais, além de outros previstos na legislação municipal;

IV - a preservação e conservação da paisagem e do patrimônio cultural do Município.

Art. 38. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos sem condições geológicas estáveis, conforme carta geotécnica do município;

II - em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública e/ou que não assegurem a estabilidade necessária à construção;

IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V - em terrenos alagadiços e sujeitos à inundação, conforme mapeamentos oficiais do Município.

Parágrafo único. Excepcionalmente, poderá ser autorizado o parcelamento do solo nos terrenos referidos neste artigo quando o interessado comprovar, nos termos do regulamento, que executou as obras e serviços necessários à correção das condições desfavoráveis, de acordo com as exigências técnicas dos órgãos competentes do Município, do Estado e da União.

Capítulo II. DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE MODIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 39. São modalidades de parcelamento do solo urbano:

I - loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura e novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

II - desmembramento: subdivisão de área de terreno em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente que não implique a abertura de novas vias.

Parágrafo único. As diferentes modalidades de parcelamento do solo urbano buscam adequar as transformações do território aos objetivos de ordenamento territorial do Plano Diretor, orientando a forma da cidade, a fluidez na mobilidade urbana, a valorização do patrimônio cultural e o fortalecimento da dimensão social e ambiental.

Art. 40. Além das modalidades de parcelamento do solo indicadas no art. 36, constituem atos de modificação da propriedade urbana:

I - remembramento: unificação de dois ou mais lotes contíguos, ou de parte deles, passando a constituir um ou mais novos lotes;

II - demarcação: regularização de terreno quanto à forma, dimensões e áreas, sem alteração da natureza de sua identificação.

Capítulo III. DO LOTEAMENTO

Seção I. Da Obrigação de Lotear

Art. 41. As glebas ou lotes com área igual ou maior a 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), independentemente da forma de constituição da propriedade, deverão ser submetidos ao parcelamento do solo na modalidade loteamento, prevendo a abertura de novas vias de circulação e a destinação de áreas públicas.

§ 1º As glebas ou lotes com área inferior a 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados) podem ser parcelados na modalidade de loteamento, adotando-se os percentuais de destinação de áreas públicas previstas na presente lei.

§ 2º Não se aplica o previsto no caput aos lotes e glebas integrantes das Zonas de Ambiente Natural (ZAN), assim como às UCN, aos IPAVs, IEPs e aos empreendimentos especificados no artigo seguinte.

§ 3º O disposto no caput se aplica às Zonas Especiais quando não houver regramento específico.

§ 4º Nos casos em que não for obrigatório o loteamento, é permitido o condomínio de lotes.

Art. 42. Não estão obrigados ao parcelamento do solo os empreendimentos destinados exclusivamente a:

- I - serviços públicos em geral;
- II - serviços de infraestrutura;
- III - base militar, corpo de bombeiros e similares;
- IV - cemitérios existentes até a data de publicação desta lei;
- V - clubes esportivos e clubes de campo existentes até a data de publicação desta lei;
- VI - estádios existentes até a data de publicação desta lei;
- VII - equipamentos de ensino e unidades de saúde existentes até a data de publicação desta lei;
- VIII - indústrias e/ou serviços de logística existentes ou quando localizados em área

de influência de rodovias federais.

IX - Shopping Centers existentes ou quando localizados em áreas de influência de rodovias federais.

Parágrafo único. A mudança para atividade não relacionada neste artigo implicará a obrigatoriedade de parcelamento do solo e destinação de área pública nos termos desta lei.

Art. 43. Dependerá de exame e anuência prévios dos órgãos competentes do Estado a aprovação dos projetos de parcelamento do solo quando exigido pela legislação estadual, especialmente:

I - em áreas de terreno a partir de 10 ha (dez hectares);

II - em parcelamentos realizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais e outras sujeitas à jurisdição estadual, na forma da respectiva legislação;

III - em parcelamentos localizados em área limítrofe do Município do Recife ou que incidam parcialmente em município vizinho;

IV - nas hipóteses de loteamento industrial, nos termos da Lei Estadual nº 9.990, de 13 de janeiro de 1987, ou outra que vier a sucedê-la, regulando esta modalidade de parcelamento do solo na Região Metropolitana de Recife.

§ 1º As hipóteses previstas neste artigo perderão eficácia caso alteração posterior da legislação estadual venha a dispensar o exame e anuência prévia dos seus órgãos em tais situações.

§ 2º Além das situações previstas nos incisos do presente artigo, poderão ser incluídas novas hipóteses de exigência de exame e anuência prévia dos órgãos estaduais competentes, quando exigida em legislação estadual superveniente.

Art. 44. Os projetos de arruamento e loteamento aprovados e registrados poderão ser objeto de reparcelamento, modificando-os no todo ou em parte, por proposta dos interessados e aprovação do Município, desde que tais modificações não prejudiquem o traçado urbano e os direitos dos adquirentes dos lotes atingidos, cumpridas ainda as exigências legais pertinentes e as formalidades inerentes ao registro público.

Parágrafo único. O reparcelamento pode ser aplicado para regularização de loteamentos implantados em não conformidade com o aprovado pela Municipalidade, atendidos os requisitos da lei.

Art. 45. Aplicam-se ao desmembramento e ao remembramento, no que couber, as disposições relativas aos requisitos urbanísticos do loteamento estabelecidas nesta lei.

Seção II. Das Áreas Públicas e da Infraestrutura Básica

Art. 46. O parcelamento deverá reservar áreas públicas destinadas à implantação ou ampliação de sistema viário, de área verde ou unidades protegidas e de equipamentos públicos, sejam urbanos ou comunitários, nos termos estabelecidos no Anexo V.

Parágrafo único. É facultado ao parcelador destinar percentual inferior para o sistema viário, desde que não haja prejuízo para o sistema de circulação, atestado pelo órgão municipal competente ficando a área não utilizada para tal finalidade acrescida ao percentual de áreas verdes ou de equipamentos públicos, conforme definido na consulta prévia municipal.

Art. 47. Na ZEIS 1, a destinação de área pública será estabelecida no plano urbanístico específico da ZEIS, elaborado de acordo com as disposições da Lei Municipal 16.113, de 06 de novembro de 1995, com suas alterações posteriores.

Art. 48. Na ZEIS 2, a destinação de áreas públicas será definida no plano específico.

Art. 49. As áreas verdes integrarão o Sistema Municipal de Unidades Protegidas - SMUP, nos termos da legislação municipal de regência, e sua implantação obedecerá no mínimo, às seguintes disposições:

- I - a localização de pelo menos 50% (cinquenta por cento) de sua área definida pelo Município devendo ser delimitada em um só perímetro em terreno que, por sua configuração topográfica:
 - a. não apresente declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

- b. tenha frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação.

- II - os terrenos destinados a áreas verdes indicadas pelo interessado deverão possibilitar, cada um, a inscrição de um círculo com raio de 10m (dez metros);

- III - a critério do Município, poderão ser consideradas áreas verdes as faixas não edificáveis previstas nesta lei, desde que não inseridas no interior dos lotes;

- IV - admitir-se-á como área verde pública do loteamento as áreas dos canteiros centrais, das rótulas e as localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos lotes do sistema viário até o limite de 10% (dez por cento) da área verde total apresentada.

Art. 50. Os lotes públicos destinados a equipamento urbano e comunitário deverão atender às seguintes disposições:

- I - estarem preferencialmente contidos em um único perímetro;
- II - terem frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;
- III - estarem situados em área com declividade de até 15% (quinze por cento), a menos que o órgão municipal responsável pela utilização da área indique a viabilidade de seu aproveitamento para a finalidade a que se destina, com declividade superior.

Parágrafo único. Os equipamentos urbanos e comunitários integrarão o Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais (SEUS), observado o disposto no Plano Diretor e nas normas editadas em complementação a este ou destinadas à sua regulamentação.

Art. 51. A critério do órgão municipal competente e em atendimento ao interesse público, decreto municipal poderá estabelecer disposições específicas para autorizar que áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários possam ser destinadas, alternativamente, em área de terreno e em área construída.

§1º A destinação em área construída não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da porcentagem mínima prevista no Anexo V desta lei, devendo consistir em:

- I - Habitações de interesse social - para atendimento de demanda registrada junto aos órgãos públicos;
- II - Equipamentos públicos - para suporte à vida comunitária.

§2º O somatório da área do terreno e da área construída deverá corresponder, no mínimo, a área equivalente ao percentual obrigatório de destinação de área pública para equipamentos.

Art. 52. 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.

Art. 53. Os projetos de infraestrutura básica e equipamentos urbanos a serem implantados pelos loteadores deverão ser previamente aprovados pelas empresas ou entidades concessionárias dos respectivos serviços e, quando for o caso, por demais órgãos competentes do Estado e da União.

Art. 54. Nos parcelamentos do solo, as vias de circulação devem:

- I - integrar-se com a estrutura urbana e com o sistema viário oficial da vizinhança, existente ou projetado;
- II - harmonizar-se com a topografia e hidrografia local;
- III - atender aos requisitos técnicos de dimensionamento e às condições de acessibilidade.

Art. 55. O sistema viário resultante de loteamento deve atender às dimensões estabelecidas no Anexo VI da presente lei, bem como às normas e padrões definidos no Manual de Desenho de Ruas do Recife, conforme Decreto Municipal 37.106, de 2023, e na Classificação Hierárquica Viária definida nos termos do Plano de Mobilidade Urbana do Recife e constante dos Anexos XI a XIV da presente Lei, no que diz respeito à:

- I - largura de calçadas;
- II - infraestrutura cicloviária.
- III - largura e quantidade das faixas de rolamento.

Art. 56. É dever do loteador prover a infraestrutura básica dos projetos de loteamento do solo urbano

Seção III. Da Dimensão de Lotes e Quadras

Art. 57. Sem prejuízo da incidência da legislação federal e estadual, no Município do Recife a área máxima das quadras nos projetos de loteamento será de 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), e extensão máxima de 250 m (duzentos e cinquenta metros).

§1º Não se aplicam os limites máximos previstos no caput aos lotes integrantes das Zonas de Ambiente Natural (ZAN), bem como aos empreendimentos previstos no art. 67.

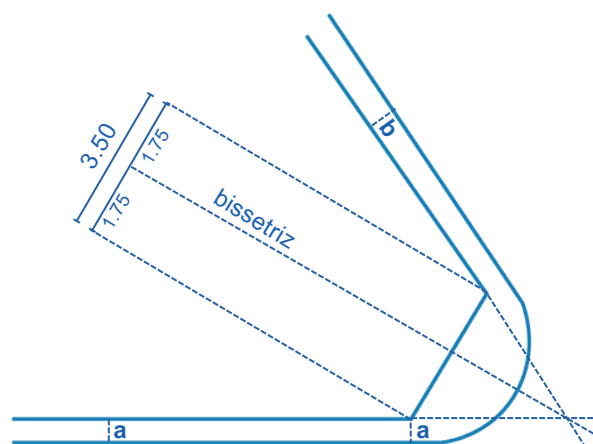
Art. 58. As extremidades de quadra deverão apresentar uma terceira face próxima ao vértice formado pelos alinhamentos adjacentes, conforme Anexo VI desta Lei.

I - A terceira face de que trata o caput será representada por uma perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos convergentes e traçada de modo que seja assegurada a continuidade das calçadas adjacentes.

II - A terceira face conformará um único segmento de reta definido por dois pontos, situados sobre cada um dos alinhamentos e afastados entre si, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

III - A terceira face poderá ser indicada como segmento de curva, desde que o referido segmento esteja inteiramente compreendido nos limites definidos pelo segmento de reta estabelecido no Anexo VI.

Construção da Terceira Face



Art. 59. O lote deverá ter:

- I - frente mínima com 5m (cinco metros);
- II - área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

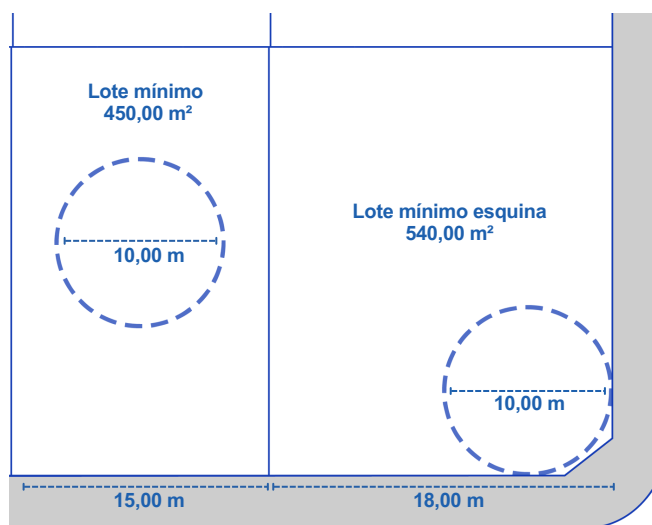
Art. 60. O lote localizado em esquina deverá:

- I - apresentar as frentes componentes da esquina com, no mínimo, 15,00m (quinze metros);
- II - apresentar área mínima de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);
- III - permitir a inscrição de um círculo com 10,00m (dez metros) de diâmetro.

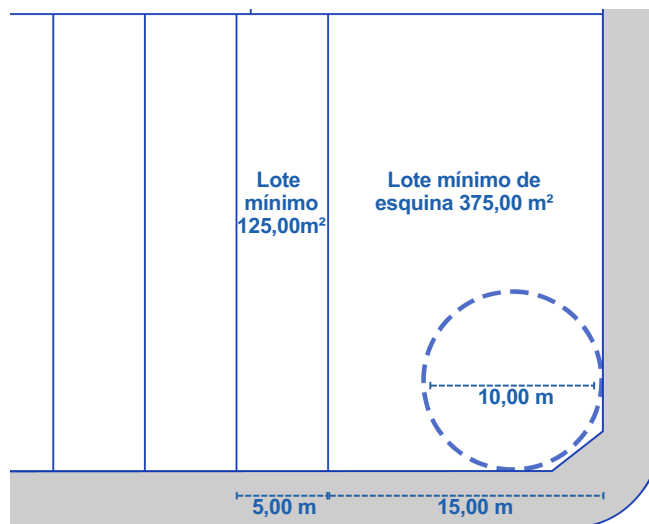
Art. 61. Os novos lotes situados à margem de Vias Arteriais Principais ou Secundárias obedecerão às dimensões mínimas a seguir indicadas:

- I - 15,00m (quinze metros) de frente, 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área e permitir a inscrição de círculo com 10,00m (dez metros) de diâmetro, quando constituir terreno central de quadra;
- II - 18,00m (dezoito metros) de frente, 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) de área e permitir a inscrição de círculo com 10,00m (dez metros) de diâmetro, quando constituir terreno de esquina.

Lote Mínimo - Vias Arteriais e Secundárias



Lote Mínimo - Artigos 59 e 60



Art. 62 Quando a superfície edificável do lote estiver engastada no interior da quadra, a divisa de frente deve apresentar extensão mínima de 12,00m (doze metros) e seu acesso exclusivo realizado por faixa de terreno pertencente ao mesmo lote.

Art. 63. Nos parcelamentos de interesse social em ZEIS 1, a dimensão dos lotes será estabelecida no plano urbanístico específico da ZEIS, elaborado de acordo com as disposições da Lei Municipal 16.113, de 1995, e suas alterações posteriores.

Art. 64. Nas UCN, o parcelamento do solo, respeitada a setorização estabelecida pelos Planos de Manejo, dar-se-á, obrigatoriamente, mediante licenciamento prévio do órgão ambiental competente, e deverá considerar:

- I - no Setor de Conservação Ambiental - SCA, o lote mínimo será 10.000m² (dez mil metros quadrados), sem limitação do tamanho máximo de lote;
- II - nos Setores de Equilíbrio Ambiental - SEA, o lote mínimo será 500m² (quinhentos metros quadrados), sem limitação do tamanho máximo de lote;
- III - no Setor de Ocupação Humana - SOH, o lote mínimo atenderá às regras gerais estabelecidas nos art. 53 a 56 desta lei e a área máxima de lote ou quadra será de 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 65. Admitir-se-á o remembramento, para os Imóveis Especiais de Preservação (IEP), sempre condicionado à anuência dos órgãos responsáveis, quando a área resultante não exceder 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), quando inserido nas zonas da MAC ou ZDS.

Parágrafo único. Os demais requisitos de parcelamento de IEP observarão os termos da lei específica.

Art. 66. Admitir-se-á, para os Imóveis de Proteção de Área Verde (IPAV), sempre condicionado à anuência dos órgãos responsáveis, desmembramento ou loteamento, nos casos em que a área do terreno exceder 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), observadas, no que couber, as disposições da Lei nº 18.014, de 2014, e suas alterações posteriores.

Parágrafo único. A supressão da área verde cadastrada só poderá ser autorizada uma única vez no loteamento ou na aprovação de projeto.

Art. 67. O cálculo da área do lote será restrito à superfície delimitada pelas divisas do terreno, incluindo-se a área excluída pelo traçado da terceira face, nos casos de lote em extremidade de quadra.

Seção IV - Das faixas não edificáveis

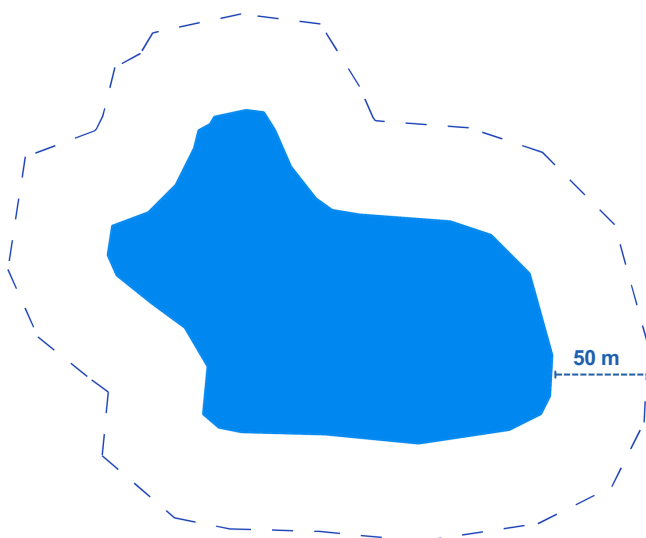
Art. 68. São faixas não edificáveis:

I - a faixa de 50,00m (cinquenta metros) de largura a partir das margens oficiais de lagoas e açudes;

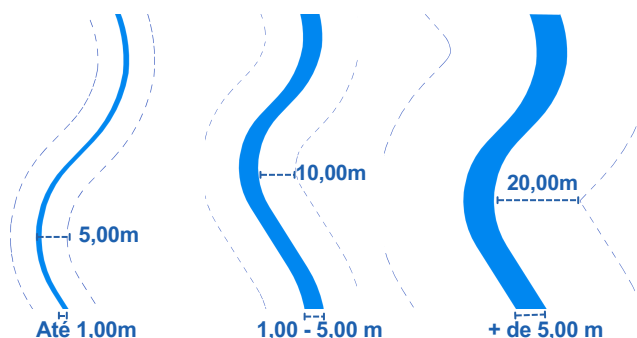
II - a partir das margens oficiais de cursos d'água, da seguinte forma:

- a. a faixa de 5,00m (cinco metros) de largura para cursos d'água de até 1m de largura;
- b. a faixa de 10,00m (dez metros) de largura para cursos d'água de 1m a 5m;
- c. a faixa de 20,00m (vinte metros) de largura para cursos d'água com mais de 5m de largura;

Faixas não edificáveis: lagoas e açudes



Faixas não edificáveis: cursos d'água



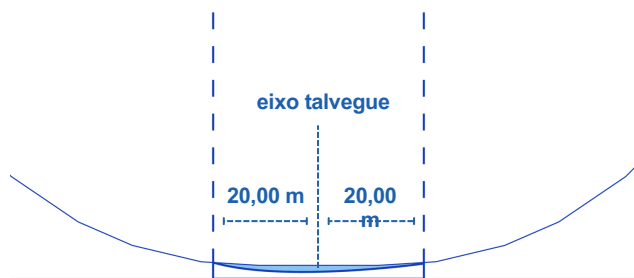
III - os fundos de vale de áreas ainda não urbanizadas, em faixa medida sobre o plano horizontal, com 20,00m (vinte metros) de largura, de cada lado do eixo do talvegue;

IV - nas ferrovias e linhas de transmissão de alta tensão, a faixa de 15,00m (quinze metros) de cada lado da faixa de domínio, ou superior, se exigido pelos órgãos competentes;

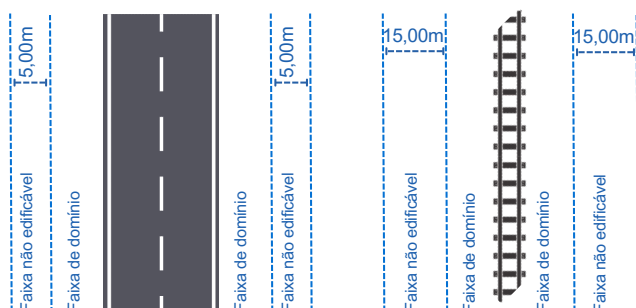
V - nas rodovias, as faixas de 5,00m ao longo das faixas de domínio;

VI - a porção do terreno que apresentar declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

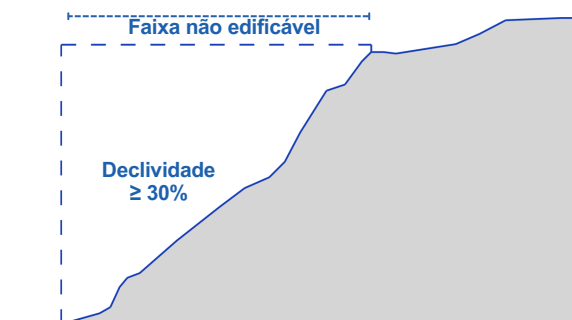
Faixas não edificáveis: fundos de vale



Faixas não edificáveis: ferrovias e rodovias



Faixas não edificáveis: declividade $\geq 30\%$



§1º Serão considerados como margens oficiais de corpos e cursos d'água mencionadas nos incisos I e II, os limites dispostos no mapeamento disponível no sistema de informações geográficas ambientais do município.

§2º Na Lagoa do Araçá e no Açude de Apipucos a faixa não edificável será de 20,00m (vinte metros) de largura.

§3º Nas margens da Lagoa do Banho: os Lotes, 7, 8, 9 e 10 da Quadra VIII, na rua Anauro Dornellas Câmara; os Lotes 1, 2, 3, 4, e 5, da Quadra IX, na rua Professor Aderbal Galvão; os Lotes 14 e 15, da Quadra XII, na rua do Banho, onde existe loteamento aprovado pela Municipalidade, a área não edificável

corresponderá à faixa de 20,00m (vinte metros) distante dos respectivos perímetros molhados.

§4º O poder público poderá estabelecer faixas não edificáveis de larguras diferenciadas ao longo dos cursos d'água a partir de estudos específicos para áreas de seu território, mediante fundamentação a partir de estudos hidrológicos realizados.

§5º A existência da faixa não edificável será observada sem prejuízo da aplicação das determinações estabelecidas para os Setores de Sustentabilidade Ambiental (SSA 1), conforme Lei 16.243, de 1997, Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico do Recife e suas alterações posteriores.

§6º Excepcionam-se da restrição prevista nos incisos I e II do caput os trechos dos logradouros públicos constantes de projetos aprovados e a serem executados pela Municipalidade.

§7º É permitida a construção de obras de infraestrutura no subsolo das áreas definidas no caput deste artigo mediante licenciamento ambiental.

§8º No caso de rodovias estaduais e federais deverá ser consultado o órgão competente pela jurisdição da rodovia com relação a largura da faixa de domínio aplicável.

§9º Se necessária, a reserva de faixa não edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

Art. 69. Em casos excepcionais, ouvidos os órgãos competentes e atendidas as suas exigências técnicas, poderá ser autorizada a terraplanagem de até 35% (trinta e cinco por cento) da faixa não edificável.

Parágrafo único. É proibida a terraplanagem de terreno com declividade igual ou superior a 60% (sessenta por cento).

Art. 70. É vedada a aprovação de loteamento contendo lotes integralmente inseridos nas faixas não edificáveis de que trata esta Lei.

Parágrafo Único. Não se incluem na vedação constante do caput os loteamentos que contenham lotes parcialmente inseridos nas faixas não edificáveis, desde que ofereçam condição para construção na área não atingida pela restrição.

Art. 71. É vedada a constituição de lote cortado por curso d'água ou por linhas principais de redes de infraestrutura básica.

§1º Para efeito desta lei, consideram-se cursos d'água aqueles constantes da hidrografia cadastrada pelo Município.

§2º É facultada a instituição de servidão de passagem para linhas principais de redes de infraestrutura básica, aérea ou subterrânea, com anuência do Executivo Municipal ou do órgão municipal competente, nos casos em que seja compatível com a utilização da superfície do terreno.

Seção V. Dos Procedimentos Administrativos de Aprovação de Loteamentos

Art. 72. O processo de loteamento cumprirá as seguintes etapas:

- I - consulta prévia ao Município;
- II - apresentação e aprovação do projeto de arruamento, com identificação das quadras e logradouros públicos, observadas as disposições da Lei Municipal nº 19.153, de 15 de dezembro de 2023.
- III - execução das obras de infraestrutura;
- IV - expedição do termo de verificação ou de aceitação das obras;
- V - aprovação do projeto geral do parcelamento.

Parágrafo único. O procedimento do processo de loteamento do solo será disciplinado em decreto, que indicará especialmente:

- a) a documentação necessária para cada etapa do processo de aprovação;
- b) os elementos técnicos e de informação necessários à análise da solicitação e o momento de sua produção e apresentação;

c) as providências de responsabilidade do loteador e do Poder Público em cada etapa do procedimento.

Art. 73. A consulta prévia precederá o projeto de loteamento e consistirá de fixação de diretrizes emitidas pelo órgão municipal competente, para fins de orientar a adequada caracterização registral e planimétrico-cadastral da área a ser parcelada.

Art. 74. Aplicam-se aos processos de loteamento as seguintes disposições:

I - as diretrizes emitidas em processos de consulta prévia vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;

II - aprovado o projeto de arruamento, o loteador deverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de sua aprovação, submetê-lo ao registro imobiliário;

III - as obras de infraestrutura dos loteamentos deverão ser executadas no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da aprovação do projeto de arruamento;

IV - o prazo referido no Inciso III poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, mediante solicitação fundamentada;

V - o Poder Executivo poderá realizar a aprovação do projeto geral de loteamento antes da conclusão total das obras de infraestrutura, desde que o loteador apresente uma das seguintes garantias, correspondente aos custos dos serviços de infraestrutura ainda a serem realizados:

- a) fiança bancária;
- b) seguro garantia;
- c) lotes ou quadras de loteamento, livres e desembaraçados de ônus.

VI - não executadas as obras de infraestrutura no prazo legal, ou cumpridas irregularmente ou em desconformidade com o projeto aprovado ou ainda se as obras não forem aceitas pela Municipalidade, o Poder Executivo terá o direito de executar a garantia prevista no inciso V deste artigo, sem prejuízo da adoção de outras medidas legais e regulamentares pertinentes;

VParágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 75. O registro imobiliário do loteamento implica, entre outras medidas pertinentes, a transferência, para o domínio do Município, das vias de circulação e dos espaços destinados às áreas verdes e aos equipamentos urbanos e comunitários, constantes dos planos de arruamento e loteamento.

§1º Se a inscrição do loteamento não resultar em vendas de lotes e ainda não houver sido expedido o Termo de Verificação de Obras pelo Executivo Municipal, o loteador poderá requerer o cancelamento do registro do loteamento, reintegrando-se no domínio das áreas oferecidas à destinação pública, observadas as formalidades legais e regulamentares pertinentes.

§2º O Município poderá se opor ao cancelamento do registro do loteamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

Capítulo IV. DO DESMEMBRAMENTO

Art. 76. O requerimento de desmembramento de terrenos será acompanhado do título de propriedade e das informações do terreno a ser desmembrado, contendo:

- I - indicação das vias, quadras e lotes contíguos existentes e projetados;
- II - a indicação da divisão de lotes pretendida;
- III - outros elementos exigidos pelo órgão competente do Município

Parágrafo único. Os projetos de desmembramento deverão observar as disposições da Lei Municipal nº 19.153, de 15 de dezembro de 2023.

Art. 77. Os desmembramentos devem obedecer às dimensões mínimas de calçadas estabelecidas nesta lei, podendo a faixa de interesse do Município ser objeto de permuta por potencial construtivo nos termos dos art. 148 do presente diploma legal.

Art. 78. Em qualquer caso de desmembramento será indispensável a aprovação da divisão geral do terreno, incluindo os lotes resultantes e as eventuais faixas de interesse do Município para constituição de área pública.

Parágrafo único. Nos casos em que, para alargamento de calçadas, a faixa a permutar resulte em lote menor que o mínimo exigido nesta lei, será facultada a instituição de servidão administrativa que garanta a largura mínima prevista no art. 148, caso em que serão aplicadas as compensações previstas nesta lei.

Art. 79. A existência de mais de uma edificação dentro de um mesmo terreno, nos casos permitidos em lei, bem como de passagens, de muros, muretas ou outras divisórias, não constitui desmembramento.

Capítulo V. DO REMEMBRAMENTO

Art. 80. O requerimento de remembramento será acompanhado do título de propriedade e das informações dos terrenos a serem remembrados, contendo:

- I - indicação das vias, quadras e lotes contíguos existentes e projetados;
- II - a indicação da unificação dos lotes pretendida;
- III - outros elementos, a juízo do órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os projetos de remembramento deverão observar as disposições da Lei Municipal nº 19.153, de 15 de dezembro de 2023 e suas alterações posteriores.

Art. 81. Os remembramentos devem obedecer às dimensões mínimas de calçadas estabelecidas nesta lei, podendo a faixa de interesse do Município ser objeto de permuta por potencial construtivo nos termos do art. 148 do presente diploma legal.

Capítulo VI. DA DEMARCAÇÃO

Art. 82. Caberá ao proprietário a iniciativa de promover a definição dos limites de terreno com os confinantes, para efeito de demarcação.

Art. 83. Para os fins de demarcação, o interessado deverá atender às seguintes condições:

- I - comprovar a propriedade por meio do registro do terreno no Cartório de Imóveis competente;
- II - demonstrar a configuração dos elementos a serem fixados ou retificados necessários à exata definição do terreno;
- III - outros elementos exigidos pelo órgão competente do Município, na forma da legislação pertinente.

Parágrafo único. Os projetos de demarcação deverão observar as disposições da Lei Municipal nº 19.153, de 15 de dezembro de 2023.

Art. 84. No caso de demarcação de lote em que incida a exigência de alargamento de calçada deverá ser indicada em planta a faixa de interesse do Município para constituição de área pública.

Parágrafo único. Nos casos em que, para alargamento de calçada, a faixa a permutar resulte em lote menor que o mínimo exigido nesta lei, será facultada a instituição de servidão administrativa que garanta a largura mínima prevista no art. 148, caso em que serão aplicadas as compensações previstas nesta lei.

Art. 85. Os parcelamentos promovidos por órgãos ou entidades públicas e constantes do Arquivo de Projetos Urbanísticos aprovados pelo Município, em que não constem as indicações das dimensões ou áreas, poderão ter seus lotes demarcados com base no título da propriedade original onde estiver inserido o empreendimento.

Art. 86. O pedido de demarcação poderá ser apresentado, simultaneamente, com o de desmembramento e de remembramento, desde que satisfaça, solidamente, aos requisitos técnicos e jurídicos de cada imóvel envolvido.

Capítulo VII. DAS INVESTIDURAS E DOS RECUOS

Art. 87. A realização de intervenção urbanística promovida pelo poder público, como implantação de infraestrutura, equipamento ou área verde, que implique na alteração de parcelamento implantado, regular ou não, será precedida da aprovação de projeto que indique os lotes a serem afetados, total ou parcialmente, pelo redesenho urbano resultante da intervenção pretendida.

§1º O projeto deverá indicar os lotes, ou faixas destes, comprometidas, sujeitas a recuo ou investidura, em função da realização de intervenção urbanística que implique em redesenho de vias.

§2º O projeto aprovado atualizará o projeto de loteamento original, indicando os lotes resultantes correspondentes e deverá ser disponibilizado no Sistema de Informações Geográficas do Município.

Art. 88. A partir da aprovação do projeto da intervenção urbanística, não será possível a aprovação e o licenciamento de novas obras nas faixas sujeitas a recuo nos lotes.

Parágrafo único. Nos lotes que estiverem sujeitos a recuo, até a efetiva execução da intervenção urbanística pretendida:

- I - na área sujeita a corte só serão permitidas obras de reforma e manutenção que não constituam ampliação de área construída do imóvel;
- II - na área restante do lote que não esteja sujeita ao recuo poderão ser aprovadas e licenciadas novas obras.

Art. 89. A partir da aprovação do projeto de intervenção urbanística, os pedidos de demarcação de terrenos deverão respeitar as faixas de interesse do Município delimitadas da seguinte forma:

- I - Até a realização da intervenção urbana pretendida as faixas de interesse do Município deverão constar na planta de demarcação conforme indicado no projeto de reparcelamento, dentro da área do terreno original existente;

II - Após a realização da intervenção urbana pretendida as demarcações deverão corresponder ao terreno resultante.

Art. 90. É facultado ao proprietário de terreno no qual exista parte sujeita a recuo permutá-la com o Município, da seguinte forma:

I - manutenção do potencial construtivo do terreno original acrescida de área equivalente a área permutada para utilização como área construída de uso comum;

II - cálculo do afastamento considerando a divisa do terreno original;

III - cálculo da TSN e TCA considerando a área do terreno resultante.

§1º O proprietário que não aceitar as condições de permuta estabelecidas no caput poderá optar por receber a área da faixa de interesse do Município em Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência nos termos da Lei Municipal 18.901, de 2021.

§2º O proprietário de imóvel também pode oferecer parte de seu imóvel ao Município, obedecidas as mesmas condições de permuta indicadas no caput, independente da existência de interesse prévio para a execução de intervenção urbanística, devendo o Município avaliar a pertinência da aceitação da parcela do imóvel oferecida, indicando a finalidade pública que a mesma terá.

Art. 91. O pedido de permuta previsto no artigo anterior deverá ser acompanhado do título de propriedade, que abranja a faixa de interesse e cujo registro tenha sido efetuado antes da data da aprovação do novo plano para o logradouro público.

§1º O pedido de permuta será realizado no âmbito da aprovação de projeto e licenciamento de obras no imóvel em que exista faixa de interesse do Município;

§2º As partes de terreno avançadas sobre logradouro público, em decorrência de ocupação irregular, não serão consideradas para efeito de recuo, permuta ou desapropriação.

Art. 92. É permitida a incorporação onerosa de uma área pública inaproveitável isoladamente, resultante de alteração do traçado urbano promovida pelo Poder Executivo, ao terreno particular confinante, nos termos dispostos na legislação aplicável.

Capítulo VIII. DA REGULARIZAÇÃO DOS LOTES

Art. 93. Será admitido lote com área ou testada menor que as mínimas estabelecidas nesta lei nos seguintes casos:

I - quando resultante do desmembramento de terreno ocupado por casas geminadas averbadas no registro imobiliário, desde que os acessos de cada uma sejam garantidos nos respectivos lotes resultantes, evitando servidão;

II - quando destinado à demarcação de imóvel cujas dimensões não constem da respectiva certidão narrativa atualizada do Registro de Imóveis;

III - quando necessário à regularização de benfeitoria legalizável, tributada há mais de 8 (oito) anos;

IV - quando necessário à definição de terreno aprovado sem dimensões, em loteamento resultante de programa habitacional patrocinado por órgão governamental;

V - quando remanescente de desapropriação;

VI - quando originado de remembramento de lotes existentes;

VII - quando oriundo de processo de usucapião.

TÍTULO IV - DA CLASSIFICAÇÃO E APLICAÇÃO DOS USOS

Capítulo I. DOS USOS

Art. 94. O uso do solo dos lotes urbanos classifica-se em:

- I - uso habitacional;
- II - uso não habitacional, que se destina ao desenvolvimento de atividades, tais como de agricultura urbana, comércio, serviços, indústria, cultura e outras.
- III - uso misto, consiste na instalação, no mesmo lote ou edificação, de uso habitacional e não habitacional, nos termos dispostos nesta lei.

Parágrafo único. É admitida a instalação, no mesmo lote ou edificação, de mais de uma atividade de uso não habitacional.

Art. 95. O uso habitacional pode ser unifamiliar ou multifamiliar.

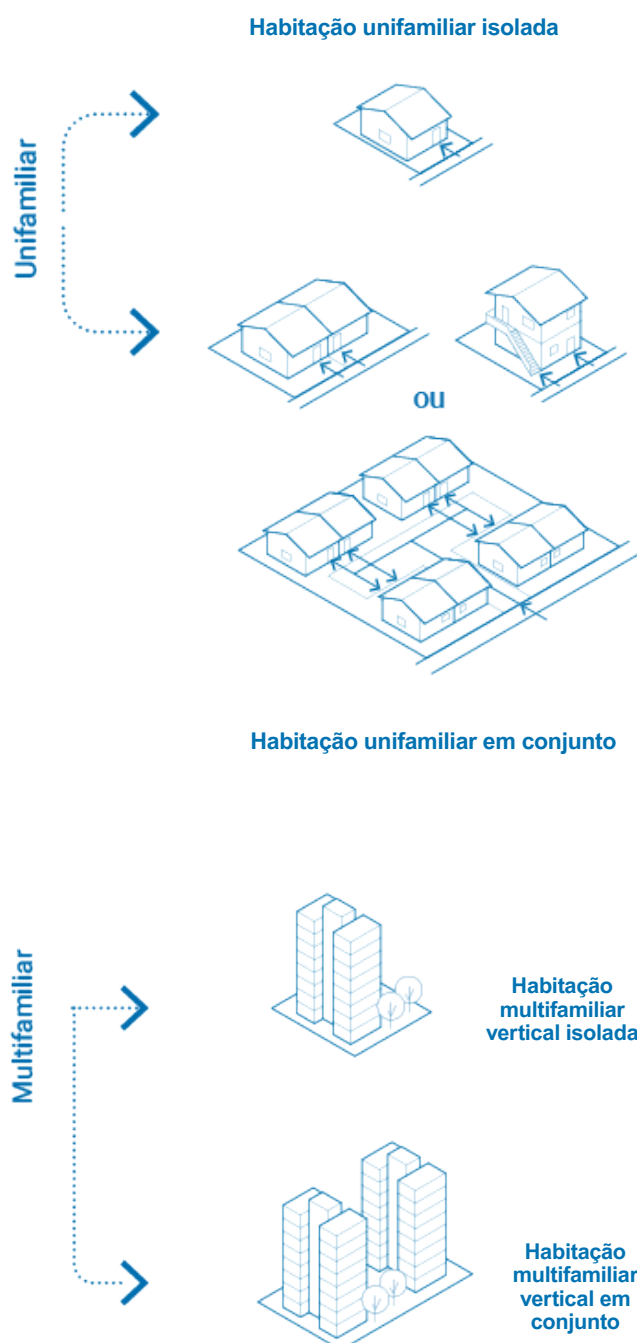
Art. 96. O uso habitacional unifamiliar pode ser:

- I - isolado: correspondente a uma unidade habitacional por lote;
- II - conjunto: correspondente ao conjunto de duas ou mais unidades habitacionais em um mesmo lote com acessos independentes a partir do logradouro público ou de via interna de circulação coletiva.

Art. 97. O uso habitacional multifamiliar pode ser:

- I - isolado: constituído por um edifício de apartamentos com unidades acessadas predominantemente por meio da utilização de elementos de circulação vertical de uso coletivo.
- II - conjunto: constituído por dois ou mais edifícios de apartamentos com unidades acessadas predominantemente por meio da utilização de elementos de circulação vertical de uso coletivo.

Uso do solo dos lotes urbanos



Capítulo II. DAS ATIVIDADES DE INSTALAÇÃO CONDICIONADA

Art. 98. As atividades de uso não habitacional podem instalar-se em qualquer imóvel, inclusive nos que também apresentem uso habitacional, exceto aquelas classificadas como atividades de instalação condicionada, que somente poderão ser instaladas em imóvel mediante apresentação de licença ambiental prévia ou simplificada.

§1º As atividades de instalação condicionada são as que não tenham sido indicadas como de baixo ou médio risco conforme legislação específica;

§2º Poderão ser classificadas novas atividades de instalação condicionada mediante análise do Executivo e parecer da Comissão de Controle Urbanístico – CCU.

Art. 99. Não é permitida a instalação de abatedouros de animais, de fábrica de fogos, pólvoras ou explosivos no perímetro urbano da cidade.

Art. 100. Independentemente de sua condição de instalação, os usos habitacionais e não habitacionais poderão ser enquadrados como:

- I - Polos Geradores de Viagens (PGV) e Polos Geradores de Tráfego (PGT)
- II - Empreendimentos de Impacto.

Parágrafo único. Na hipótese de enquadramento como PGV, PGT ou Empreendimento de Impacto, as atividades de instalação condicionada estarão sujeitas cumulativamente às respectivas condições de análise e aprovação para a sua instalação.

Capítulo III. DOS POLOS GERADORES DE VIAGENS (PGV) E POLOS GERADORES DE TRÁFEGO (PGT)

Art. 101. Ficam definidos como Polo Gerador de Viagens - PGV e Polo Gerador de Tráfego - PGT, para efeitos desta Lei e em conformidade com a Política de Mobilidade Urbana do Recife, instituída por meio da Lei nº 18.887, de 29 de dezembro de 2021, 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.

§1º Os PGVs são também classificados como Polos Geradores de Tráfego - PGT, quando existir alto potencial de geração de viagens motorizadas.

§2º Os empreendimentos ou atividades classificados como PGV e PGT serão definidos no Manual de Estudo de Tráfego, conforme regulamentação da Lei da Política de Mobilidade.

Art. 102. Sem prejuízo da legislação específica, a aprovação de projetos de empreendimentos caracterizados como Polos Geradores de Viagem (PGV) ficam condicionados à mensuração, avaliação e mitigação de suas respectivas externalidades negativas na mobilidade urbana, nas seguintes hipóteses:

- I - projeto inicial do empreendimento;
- II - projeto de reforma com mudança de uso ou atividade;
- III - projeto de reforma ou alteração durante a obra, sem mudança de uso ou atividade, com acréscimo de área construída igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) com relação ao projeto vigente aprovado.

Parágrafo único. Quando, durante a operação do PGV, for constatado pela Municipalidade número e/ou disposição de vagas em desacordo com o estudo apresentado no licenciamento o empreendimento ficará sujeito às sanções previstas em Lei.

Art. 103. O Executivo Municipal deve considerar, no processo de licenciamento de PGV, as seguintes diretrizes referentes aos impactos na mobilidade urbana, dentre outras:

- I - avaliação das condições atuais e planejadas de operação dos sistemas de mobilidade urbana diretamente afetados pelo PGV, considerando as calçadas, a rede cicloviária, o transporte público coletivo

o transporte de cargas, os estacionamentos internos e em via pública e a circulação viária;

II - avaliação detalhada das demandas adicionais causadas pelo PGV nos sistemas de mobilidade urbana;

III - avaliação do custo social, representado pelo aumento do tempo e do custo total de viagem dos usuários de todos os modos de transporte afetados.

§1º A análise da implantação dos PGV será realizada pelo órgão municipal gestor da mobilidade urbana e observará as disposições do Manual de Estudos de Tráfego do Recife, nos termos da legislação específica.

§2º Os PGV que se localizem em zonas especiais devem ser objeto de análise conjunta com os órgãos competentes.



Art. 104. Os PGV devem mitigar suas externalidades negativas operacionais mediante a adoção de medidas objetivas de melhoria da mobilidade urbana, a partir da análise do respectivo Estudo de Tráfego.

Parágrafo único. Poderão ser definidas as seguintes medidas para os PGV, dentre outras:

I - disponibilização de paraciclos de uso público;

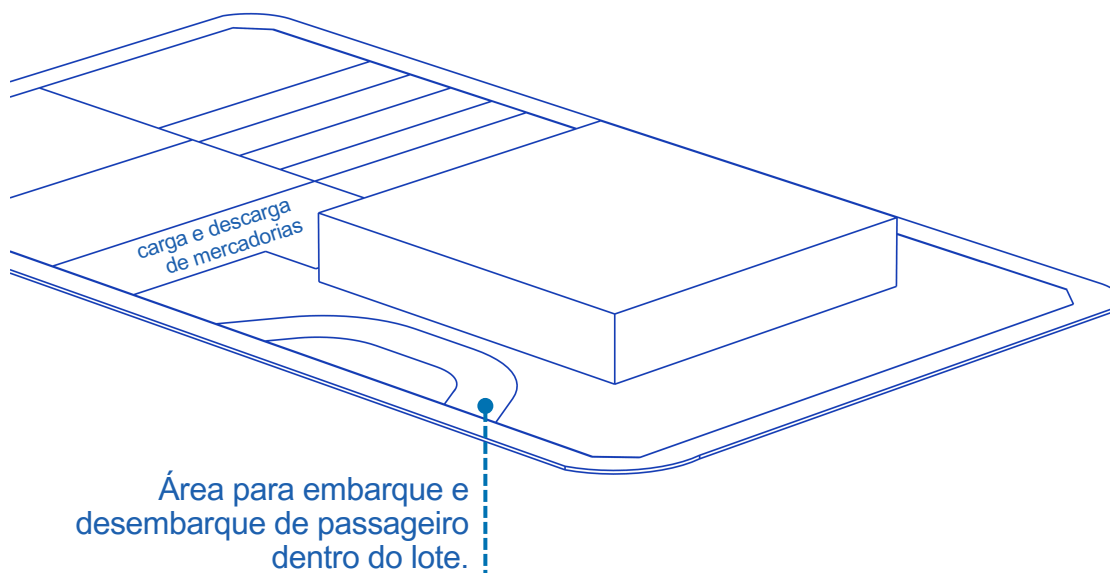
II - disponibilização de bicicletário de uso e acesso controlado com capacidade compatível com o porte do empreendimento associado à implantação de vestiários com chuveiros para funcionários e usuários;

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.

Art. 105. Os PGV que também se enquadrem como empreendimentos de impacto devem apresentar o Estudo de Tráfego como parte integrante de seu Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Embarque e Desembarque de Passageiros



Capítulo IV. DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 106. Os Empreendimentos de Impacto são aqueles, públicos ou privados, que podem causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana, na mobilidade ou que gerem repercussão ambiental significativa.

Parágrafo único. Para seu licenciamento urbanístico, os empreendimentos referidos no caput dependerão da elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do Plano Diretor, da presente LPUOS e de sua lei específica.

Art. 107. Os empreendimentos de impacto, que dependem de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para seu licenciamento urbanístico, encontram-se definidos por níveis de impacto de acordo com o seu porte no Anexo VIII – Empreendimentos de Impacto.

§1º O empreendimento com mais de um uso ou atividade, que se enquadre em níveis diferentes de impacto, será analisado pelo nível mais alto apresentado.

§2º O poder executivo municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, poderá classificar novas atividades como empreendimentos de impacto por meio de decreto.

§ 3º Poderão ser definidos parâmetros diferenciados para a classificação de empreendimentos de impacto em áreas da cidade que venham a ser consideradas saturadas quanto às condições de infraestrutura por ato do Poder Executivo Municipal, mediante justificativa técnica fundamentada pelo órgão gestor da mobilidade urbana.

TÍTULO V - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I. DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 108. Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo dividem-se em:

- I - parâmetros de controle do adensamento construtivo e populacional;
- II - parâmetros de controle da volumetria das edificações;
- III - parâmetros de qualificação ambiental;
- IV - parâmetros qualificadores do espaço público.

Art. 109. Leis ou atos normativos que instituírem e regulamentem Projetos Especiais, Operações Urbanas Consorciadas, Zonas Especiais e Unidades de Conservação da Natureza poderão estabelecer parâmetros urbanísticos próprios, com vistas a atender seus objetivos específicos.

Capítulo II. DOS PARÂMETROS DE CONTROLE DO ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL

Art. 110. Os parâmetros de controle do adensamento construtivo e populacional são:

- I - Coeficiente de Aproveitamento;
- II - Cota-parte;
- III - Índice de Áreas Comuns.

Parágrafo único. Os parâmetros previstos no presente artigo estão estabelecidos nos Anexos III e IV desta lei.

Seção I. Do Coeficiente de Aproveitamento (CA)

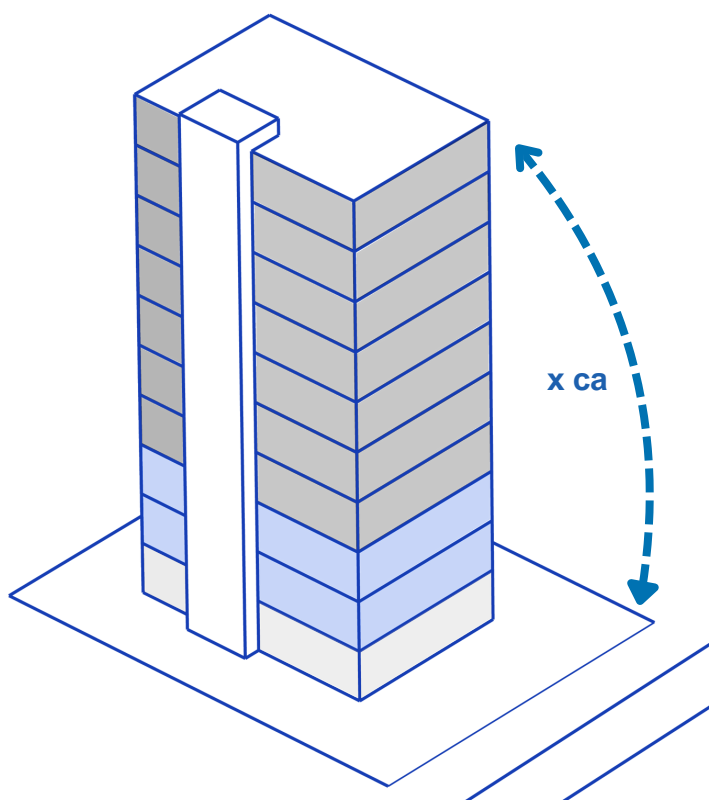
Art. 111. Coeficiente de Aproveitamento é o índice que expressa a relação de proporcionalidade entre a área de construção e a área do terreno correspondente, podendo ser classificado em:

I - 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 socioambiental;

II - 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;

III - 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 máxima dos lotes e glebas.

Coeficiente de Aproveitamento



-  C.A. Mínimo
-  C.A. Básico
-  C.A. Máximo

Art. 112. Para efeito do cálculo da área de construção decorrente da aplicação dos coeficientes de aproveitamento definidos, será considerado:

I - Nos casos de imóveis condominiais: o total da área privativa, de acordo com os conceitos definidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

II - Nos casos de imóveis não condominiais: o total da área construída, descontadas as áreas destinadas a estacionamento de veículos e as circulações verticais, inclusive hall, by-pass e casa de máquinas;

III - Nos casos de edifícios garagem: o total da área construída, descontadas as áreas destinadas às circulações verticais de pedestres, inclusive hall, by-pass e casa de máquinas.

Art. 113. Consideram-se não computáveis para efeito da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo as seguintes áreas construídas:

I - as áreas oriundas da utilização de parâmetros qualificadores do espaço público.

II - as áreas que utilizem potencial construtivo oriundo de bonificação por obtenção de Certificação Ambiental, conferida de acordo com a Categoria do certificado obtido, conforme Anexo VIII desta Lei.

§1º O empreendedor deverá apresentar a Certificação Ambiental de que trata o inc. II, na forma do Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental, instituído pela Lei Municipal nº 18.011, de 28 de abril de 2014, e do Decreto Municipal nº 29.573, de 11 de abril de 2016, com suas alterações posteriores, como condição para expedição do Habite-se;

§2º Os empreendimentos beneficiados com a bonificação prevista neste artigo deverão manter a Certificação Ambiental por, no mínimo, 3 (três) renovações sem rebaixamento de categoria, nos termos definidos no Decreto 29.573, de 2016, sob pena de multa e aplicação de medida compensatória proporcionais à área bonificada.

§3º A medida compensatória citada no §2º será equivalente ao pagamento do dobro do

valor definido para a contrapartida financeira da OODC, nos termos da lei municipal nº 19.000, de 2021, correspondente a área bonificada, em valores atualizados, e depositada no Fundo de Desenvolvimento Urbano.

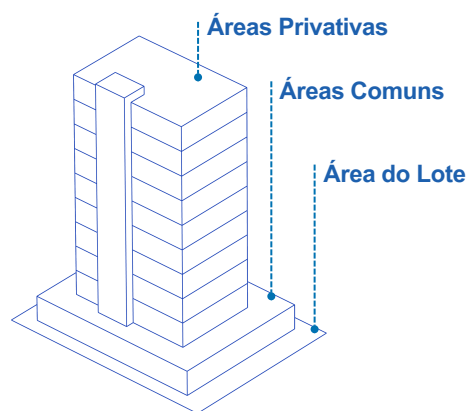
Seção II. Da Cota-Parte das Edificações

Art. 114. A Cota-Parte é o índice que define o número mínimo de unidades habitacionais para empreendimento habitacional multifamiliar ou de uso misto, possibilitando a associação entre densidade construtiva e densidade populacional.

§1º O número mínimo de unidades habitacionais é determinado pela área do terreno, dividida pela cota-parte indicada para a zona ou setor, constante do Anexo III.

§2º Ficam dispensados de atender à cota-parte os projetos em terrenos com áreas menores que 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).

Áreas Privativas e Áreas Comuns



Seção III. Do Índice de Áreas Comuns

Art. 115. O Índice de Áreas Comuns é o fator que, multiplicado pelo coeficiente de aproveitamento máximo do terreno, indica o coeficiente máximo de construção de áreas comuns.

§1º As áreas de uso comum dos edifícios são aquelas utilizadas para circulação vertical e horizontal, além das áreas sociais e quaisquer outras áreas que não sejam consideradas privativas de acordo com a NBR 12.721.

§2º As áreas comuns que ultrapassem o potencial indicado pelo Índice de Áreas Comuns

passam a ser consideradas computáveis para o cálculo do potencial construtivo utilizado na edificação, até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo do lote, bem como para fins de Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC.

§3º Os projetos para empreendimentos de habitação de interesse social (HIS), inclusive para locação social, bem como de hospitais e hotéis quando não condominiais, poderão utilizar o potencial construtivo referente a aplicação do Índice de Áreas Comuns também como área privativa.

§4º Os projetos para HIS terão Índice de Área Comum de 0,75 independente da zona ou setor onde estiverem localizados.

Art. 116. Consideram-se não computáveis as seguintes áreas de uso comum:

- I - as áreas construídas destinadas a bicicletários e vestiários para ciclistas;
- II - as áreas comuns resultantes da bonificação pela utilização de parâmetros qualificadores do espaço público, tais como Fachada Ativa, Térreo Visitável, Fruição Pública, dentre outros.

Capítulo III. DOS PARÂMETROS DE CONTROLE DA VOLUMETRIA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 117. Os parâmetros de controle de volumetria são:

- I - Gabarito;
- II - Afastamentos;
- III - Taxa de Ocupação.

Parágrafo único. Os parâmetros previstos no presente artigo estão estabelecidos nos Anexos III e IV desta lei.

Seção I. Do Gabarito

Art. 118. O Gabarito é o limite de altura estabelecida para uma edificação, expressa em metros e número de pavimentos, contada a partir da cota de piso do pavimento térreo, fornecido pelo órgão competente, que será medido:

I - até a cota de piso da laje de cobertura do último pavimento, não sendo considerados as casas de máquinas, reservatórios superiores e platibandas, ou

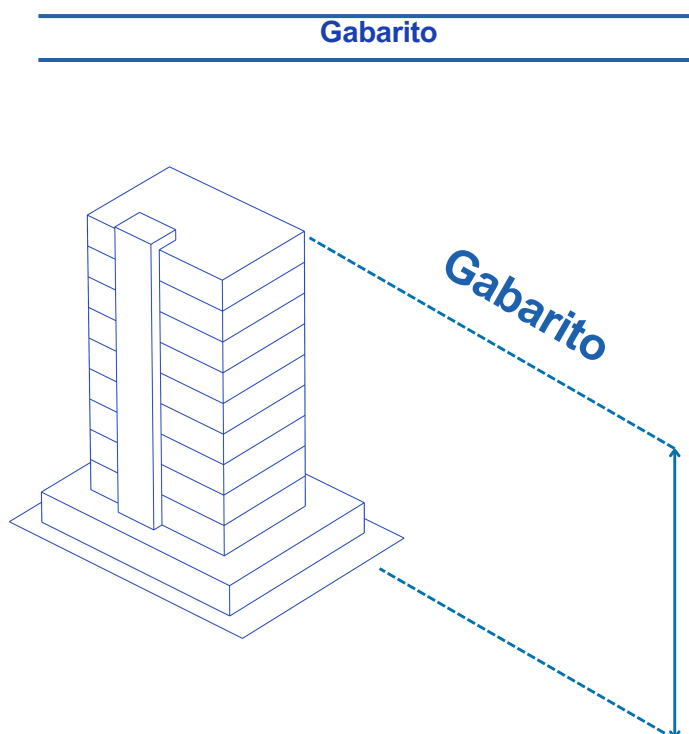
II - até o ponto mais alto do telhado ou cobertura, não sendo considerados reservatórios superiores

§1º O pavimento de uso coletivo, acessível, na cobertura da edificação, ocupando área equivalente a até 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente abaixo, é dispensado do cômputo para fins de gabarito;

§2º Os pavimentos enterrados e semienterrados não são computados para fins de gabarito, desde que a cota do pavimento térreo, acessível, não exceda 1,50 metro contado a partir do nível do meio-fio.

Art. 119. Ficam determinados os seguintes gabaritos de altura:

- I - 42,00m (quarenta e dois metros) para os lotes lindeiros à Av. Boa Viagem; e
- II - 24,00m (vinte e quatro metros) para os lotes lindeiros ao Rio Capibaribe.



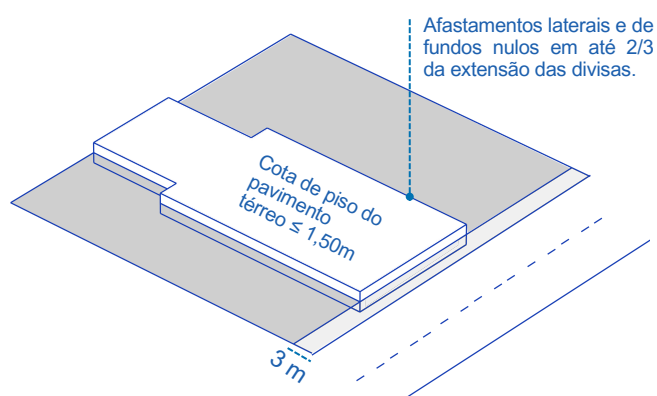
Seção II. Dos Afastamentos

Art. 120. Os Afastamentos indicam as distâncias mínimas que a edificação deve respeitar em relação aos limites do terreno.

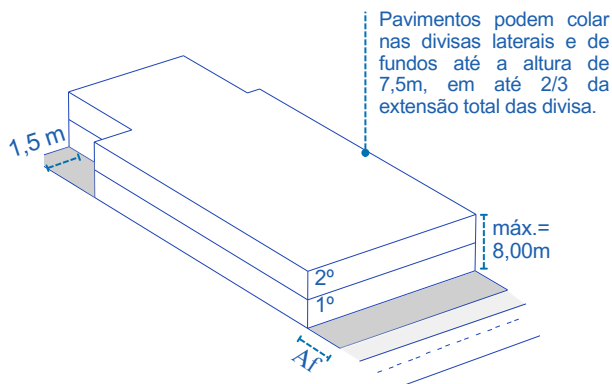
§1º Os Afastamentos são medidos numa linha perpendicular aos limites do terreno, traçada a partir do ponto da edificação mais próximo da divisa correspondente.

§2º Podem projetar-se sobre o afastamento os beirais e marquises, desde que seus apoios atendam aos afastamentos estabelecidos.

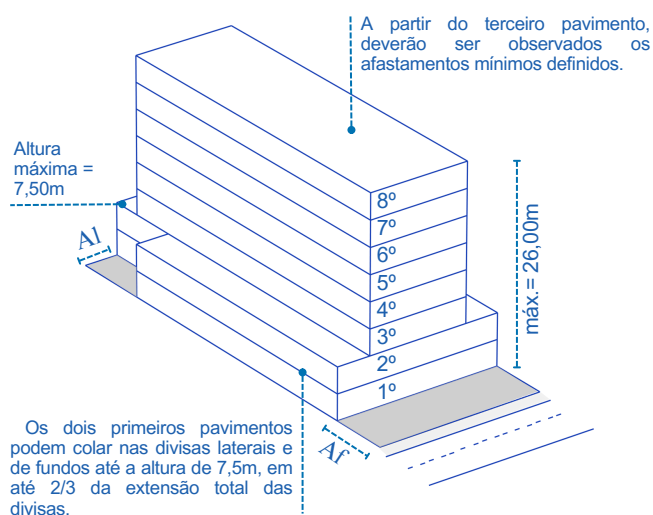
Afastamento - Semienterrado



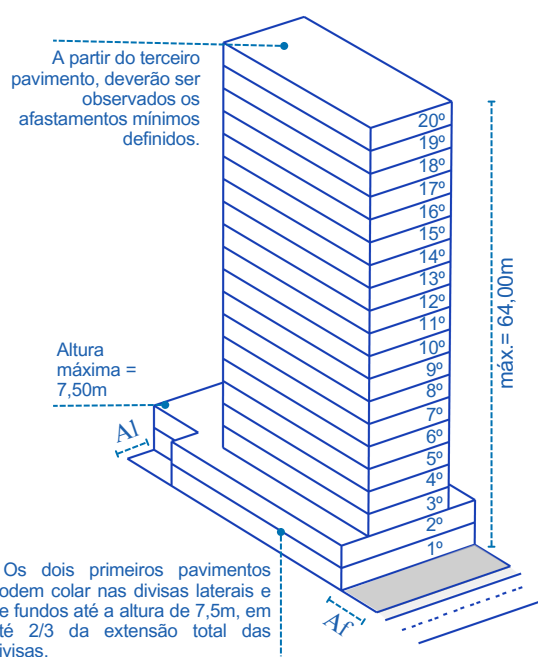
Afastamento - 2 Primeiros Pavimentos



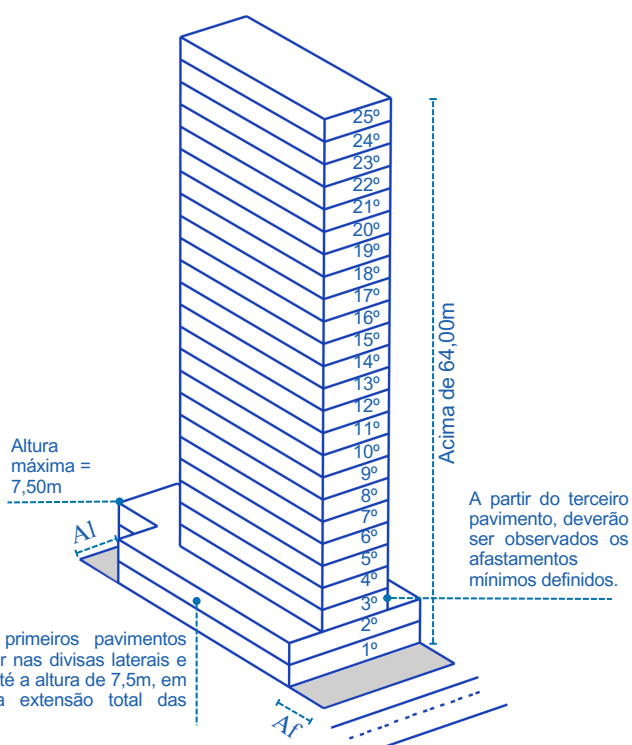
Afastamento - Até 8 Pavimentos



Afastamento - Até 20 Pavimentos



Afastamento - Mais de 20 Pavimentos



Art. 121. Os Afastamentos classificam-se em:

- I - Afastamento Frontal: afastamento mínimo para a divisa com o logradouro público;
- II- Afastamento Lateral e de Fundos: afastamento mínimo em relação às divisas com os lotes vizinhos.

Art. 122. Os afastamentos são definidos em função da quantidade total de pavimentos e altura total das edificações, da seguinte forma:

- I - edificações que apresentam no máximo 2 (dois) pavimentos e até 8m (oito metros) de gabarito;
- II - edificações que apresentam mais de 2 (dois) pavimentos ou 8m (oito metros) com o máximo de 8 (oito) pavimentos e até 26 (vinte e seis) metros de gabarito;
- III - edificações que apresentam mais de 8 (oito) pavimentos ou 26 (vinte e seis) metros de gabarito, com o máximo de 20 (vinte) pavimentos e 64 (sessenta e quatro) metros de gabarito; e
- IV - edificações que apresentam mais de 20 (vinte) pavimentos ou 64 (sessenta e quatro) metros de gabarito.

§1º Excetuam-se do cômputo do número de pavimentos, para fins da definição dos afastamentos referidos no caput deste artigo, os pavimentos enterrados e semienterrados, desde que a cota de piso do pavimento térreo, acessível, não exceda 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) contado a partir do nível do meio-fio;

§2º Para o pavimento enterrado ou semienterrado, o afastamento frontal mínimo é de 3m (três metros) e os afastamentos laterais e de fundos podem ser nulos em até 2/3 (dois terços) da extensão das divisas, respeitadas as condições estabelecidas no Código Civil Brasileiro quanto a aberturas para os imóveis vizinhos;

§3º Nas edificações previstas na hipótese do inciso I, os pavimentos podem colar nas divisas laterais e de fundos até a altura de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros), contados a partir do meio-fio, em até 2/3 (dois terços) da extensão total das divisas, e observar o afastamento mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) nos trechos em que não colarem nas divisas;

§4º Nas edificações previstas nas hipóteses dos incisos II, III e IV, os afastamentos devem observar as seguintes disposições:

- a) Os dois primeiros pavimentos acima do pavimento enterrado ou semienterrado podem colar nas divisas laterais e de fundos até a altura de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros), contados a partir do meio-fio, em até 2/3 (dois terços) da extensão total das divisas;
- b) Os dois primeiros pavimentos acima do pavimento enterrado ou semienterrado quando não colarem nas divisas laterais e de fundos nos termos da alínea “a”, deverão observar o afastamento mínimo definido nos anexos III e IV;
- c) a partir do terceiro pavimento acima do pavimento enterrado ou semienterrado, deverão ser observados os afastamentos mínimos definidos nos anexos III e IV.

§5º O pavimento de lazer implantado na cobertura da edificação, de uso comum, acessível, ocupando área equivalente a até 50% da área do pavimento imediatamente abaixo, é dispensado do cômputo do número de pavimentos;

§6º O afastamento estabelecido nos termos dos incisos I a III não poderá ser aplicado de forma progressiva ou escalonada, sendo considerado, para todos os pavimentos, o afastamento estabelecido em função do número total de pavimentos ou gabarito de altura da edificação.

Seção III. Da Taxa de Ocupação (TO)

Art. 123. A Taxa de Ocupação é a porcentagem máxima do terreno ocupada pela projeção do pavimento no solo, a qual se encontra definida no Anexo III.

Art. 124. São definidas Taxas de Ocupação diferenciadas em função da natureza e quantidade de pavimentos das edificações da seguinte forma:

I - em edificações de até 8 (oito) pavimentos e com até 26 (vinte e seis) metros de gabarito a Taxa de Ocupação é definida pela diferença entre a área do terreno e a Taxa de Solo Natural mínima aplicável ao terreno;

II - em edificações com mais de 8 (oito) pavimentos ou com mais de 26 (vinte e seis) metros de gabarito, a taxa de ocupação máxima é definida:

- a. para os pavimentos enterrados, semi enterrados e os quatro primeiros pavimentos acima do nível do solo, a Taxa de Ocupação será definida pela diferença entre a área do terreno e a Taxa de Solo Natural mínima;
- b. para os demais pavimentos a Taxa de Ocupação será definida em percentual de 35% da área total do terreno, quando aplicável.

Capítulo IV. DOS PARÂMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 125. 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, conforme Anexo IX, e determinados por percentual da área do lote ou gleba.

Seção I. Da Taxa de Solo Natural (TSN)

Art. 126. A Taxa de Solo Natural é o parâmetro de qualificação ambiental que corresponde ao percentual do terreno mantido em suas condições naturais e recoberto de vegetação natural.

Seção II. Da Taxa de Contribuição Ambiental (TCA)

Art. 127. A Taxa de Contribuição Ambiental (TCA) consiste em um conjunto de soluções ambientais para a ocupação dos lotes, de modo que, associadas à Taxa de Solo Natural (TSN), proporcionem ganhos ambientais relacionados à melhoria da drenagem urbana, redução das ilhas de calor, ampliação da biodiversidade e qualificação da paisagem urbana.

Art. 128. A TCA é composta pelas seguintes soluções ambientais:

I - Piso Permeável: superfície de terreno tratada com pisos permeáveis com o mínimo de 70% (setenta por cento) de permeabilidade;

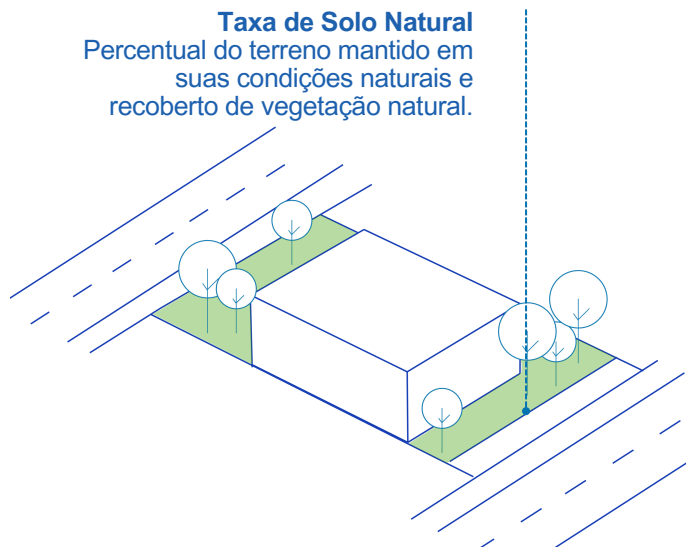
II - Telhado Verde: laje visitável de uso coletivo em que pelo menos 70% de sua área apresenta vegetação com vistas a melhorar os aspectos paisagístico e ambiental das edificações, além de absorver parte do escoamento pluvial, contribuindo para a drenagem e para redução da temperatura de superfície urbana;

III - Jardineira: elemento de composição de fachadas com largura e profundidade suficientes para o plantio de vegetação, que contribua no retardo do escoamento das águas pluviais;

IV - Fachada Verde: jardim vertical em uma ou mais fachadas da edificação com o propósito especial de redução da temperatura;

Taxa de Solo Natural

Taxa de Solo Natural
Percentual do terreno mantido em suas condições naturais e recoberto de vegetação natural.



V - Preservação de Árvores: preservação de árvores de médio e grande porte existentes;

VI - Plantio de árvores: plantio de novas árvores de médio e grande porte em conformidade com o Manual de Arborização Urbana do Recife;

VII - Arborização de via: substituição de parte do pavimento da faixa de rolamento contígua ao meio fio para implantação de alegrete medindo, no mínimo, 2,0 x 2,0m para o plantio de uma árvore de médio ou grande porte, observado o Manual de Arborização do Recife.

§1º A TCA poderá ser aplicada por uma única solução ou de forma combinada desde que totalize o percentual exigido para o lote conforme Anexo IX.

§2º Cada solução apresenta um valor de contribuição ambiental conforme valores atribuídos constantes do Anexo X.

§3º É facultada a substituição da aplicação do percentual da Taxa de Contribuição Ambiental

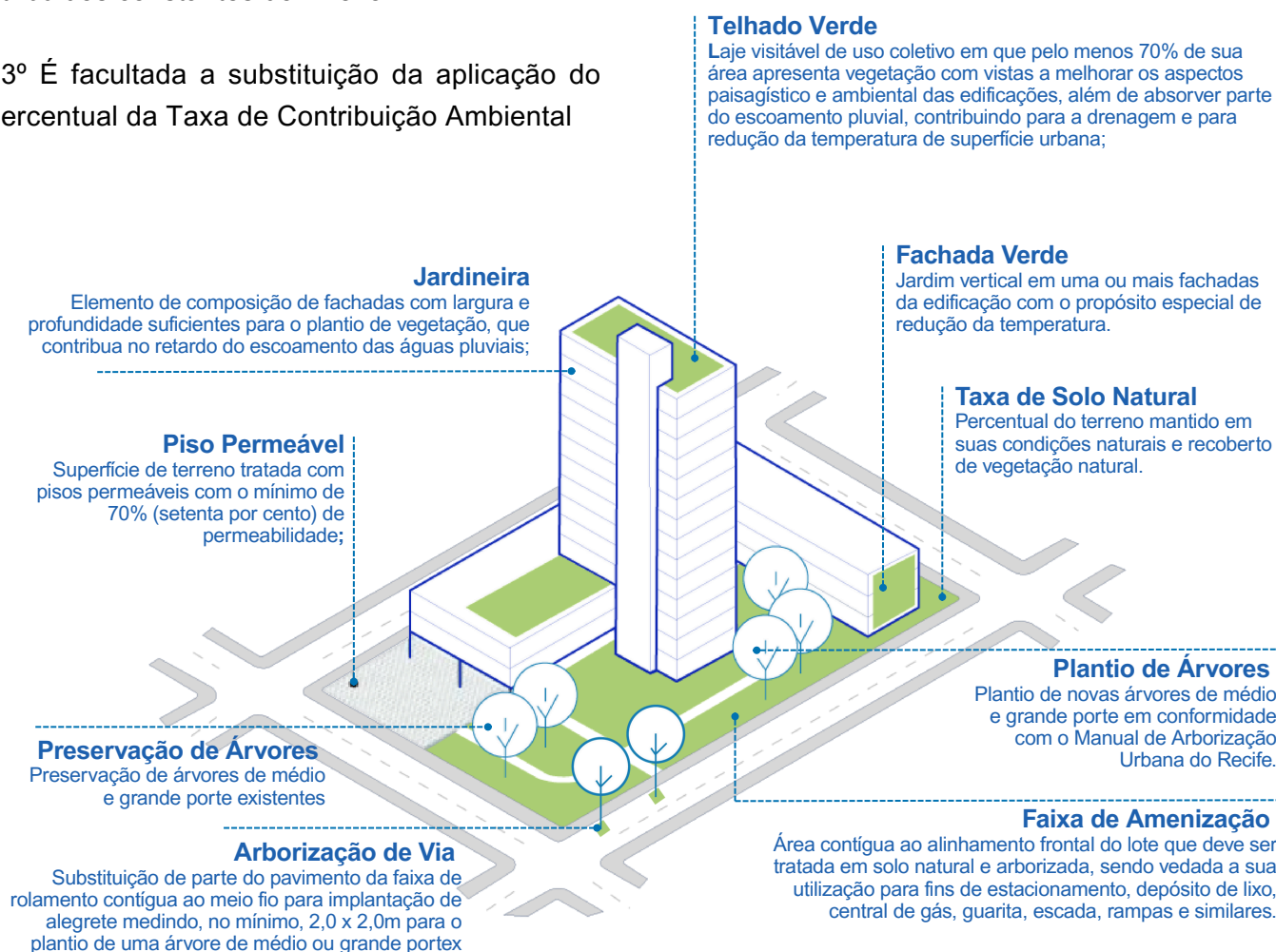
(TCA) pela ampliação da Taxa de Solo Natural (TSN).

§4º A áreas comuns destinadas a estacionamento e circulação coletiva sob telhados verdes não serão computadas para efeito da aplicação do Índice de Área Comum.

§5º O telhado verde só poderá ser utilizado até o limite de 50% do total da TCA obrigatória.

§6º Quando utilizado para preservar árvore de médio ou grande porte existente na calçada, garantindo a circulação de pedestres, a substituição de parte do pavimento da faixa de rolamento contígua ao meio fio será contabilizada na TCA como arborização de via.

§7º A implantação da solução de arborização de via dependerá de parecer favorável do órgão competente de trânsito quanto à redução do leito carroçável da via.



Soluções Ambientais

Seção III. Reservatório de Retardo e Reuso de Águas Pluviais

Art. 129. Considera-se Reservatório de Retardo ou de Reuso de Águas Pluviais o tanque destinado à captação e acúmulo de águas das chuvas no imóvel para descarga posterior na rede pública de drenagem ou reaproveitamento com fins não potáveis;

§1º A implantação do reservatório de que trata o caput é obrigatória para projetos iniciais, com exceção dos empreendimentos em terrenos com área inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e de uso habitacional unifamiliar;

§2º Os reservatórios de que trata caput deverão ter seu volume dimensionado segundo a fórmula $V = 0,015 \times AT$, onde V = volume do reservatório em metros cúbicos, e AT = área do terreno em metros quadrados;

§3º Para a execução dos reservatórios de retardo deverão ser observadas as demais condições estabelecidas no Plano Municipal de Drenagem e Manejo de Águas pluviais - PMDR.

§4º Na ZAC Orla e na ZRU 1 Setor B, os reservatórios deverão reabastecer, de forma direta, o aquífero subterrâneo.

Capítulo V. PARÂMETROS QUALIFICADORES DO ESPAÇO PÚBLICO

Art. 130. 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.

Seção I. Do Alargamento de Calçadas

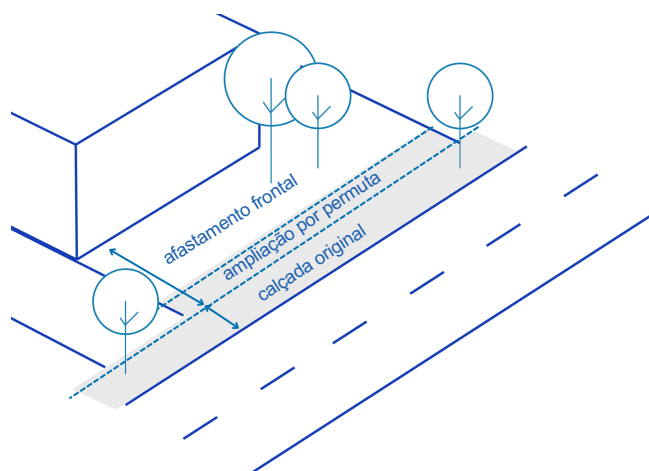
Art. 131. Para fins de incentivo à mobilidade ativa e de promoção da acessibilidade universal nas vias públicas fica determinado o alargamento das calçadas por intermédio de permuta de faixa frontal do lote, aplicando-se as seguintes disposições:

I - Os lotes com áreas superiores a 500m² (quinhentos metros quadrados), em que houver a realização de novas edificações ou reforma com acréscimo de mais de 50% (cinquenta por cento) de área construída, deverão garantir as seguintes larguras mínimas de calçadas:

- a. 4m (quatro metros), quando localizados em eixos arteriais principais;
- b. 3,5m (três metros e cinquenta centímetros), quando localizados em eixos arteriais secundários;
- c. 3m (três metros), quando localizados em vias coletoras principais e secundárias;
- d. 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) nas demais vias do Município.

II - Os projetos viários aprovados pelo poder executivo deverão ser respeitados quando definirem largura maior do que as estabelecidas nas alíneas do Inciso I.

Alargamento de Calçadas



§1º Para efeito do cálculo do potencial de áreas privativas e comuns, considera-se a área do lote original, incluída a faixa permutada para o alargamento da calçada;

§2º Para o afastamento frontal, considera-se o alinhamento do lote original anterior à permuta da área para o alargamento, respeitando-se a faixa de amenização;

§3º Os demais parâmetros devem ser obedecidos considerando a área resultante do lote descontada a faixa permutada para o alargamento da calçada;

§4º Para fins de incentivo, o lote recebe adicionalmente a área da faixa permutada, multiplicada pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, como potencial construtivo adicional não computável de uso comum, utilizável no próprio empreendimento;

§5º Para aplicação do disposto no artigo deverá ser observada a classificação hierárquica viária estabelecida nos Anexos XII a XV;

§6º O interessado no empreendimento pode solicitar, mediante justificativa fundamentada, a dispensa do atendimento, ou atendimento parcial, ao alargamento previsto para análise especial pelo órgão competente de planejamento urbano;

Art. 132. É facultado aos Imóveis Especiais e aos lotes inseridos em Zonas Especiais o atendimento do disposto nesta Seção, de acordo com parecer do órgão competente.

Seção II. Da Permeabilidade Visual do Lote

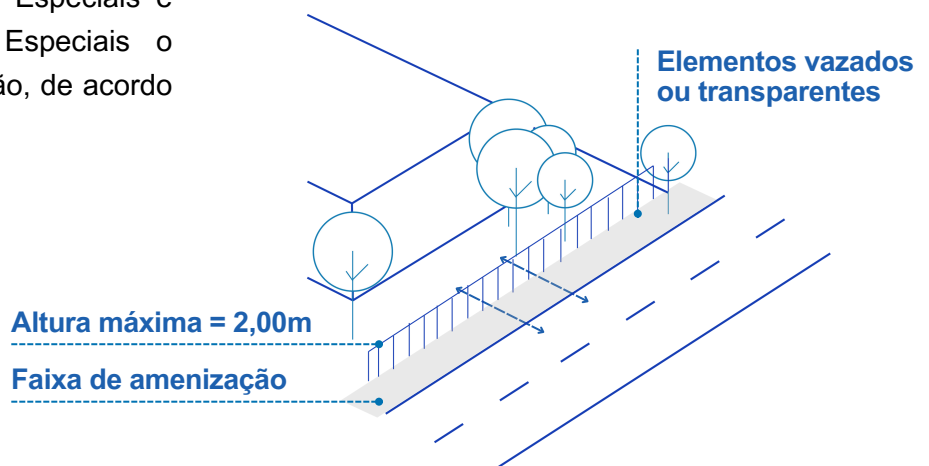
Art. 133. A permeabilidade visual do lote objetiva permitir a integração visual entre o espaço público e o interior do lote em imóveis de uso não habitacional ou de uso habitacional multifamiliar, nos quais os elementos divisórios frontais dos lotes, quando existirem, devem obedecer às seguintes disposições:

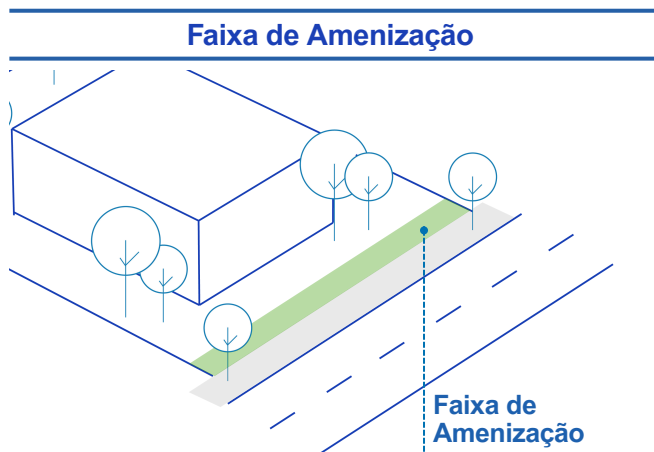
- I - ter até 2,00m (dois metros) de altura medido a partir da cota do meio fio;
- II - apresentar elementos vazados ou transparentes em ao menos 70% (setenta por cento) de sua superfície;
- III - garantir a permeabilidade visual permanente, vedada a diminuição posterior do nível de integração visual entre o espaço público e o interior do lote.
- IV - respeitar o afastamento mínimo de 3m (três metros) do paramento nos imóveis em que for exigida a faixa de amenização.

Parágrafo único. Ficam dispensados do atendimento das disposições desta seção as atividades de:

- I - Creches e escolas de ensino fundamental e médio;
- II - Moteis;
- III - Presídios.

Permeabilidade Visual do Lote





Seção III. Da Faixa de Amenização

Art. 134. A Faixa de Amenização é a área contígua ao alinhamento frontal do lote que deve ser tratada em solo natural e arborizada, sendo vedada a sua utilização para fins de estacionamento, depósito de lixo, central de gás, guarita, escada, rampas e similares.

Art. 135. Será exigida Faixa de Amenização com largura mínima de 3m (três metros) para os alinhamentos com divisas para os logradouros, inclusive os resultantes do alargamento de calçadas, em empreendimentos de uso não habitacional ou habitacional multifamiliar.

§1º Nas Faixas de Amenização é permitida a pavimentação dos acessos à edificação, de pedestres, de veículos, rampas, ao depósito de lixo e à central de gás.

§2º Na hipótese de instalação de elementos divisórios, estes respeitarão o afastamento mínimo de 3m (três metros) da divisa frontal e o disposto quanto à sua permeabilidade visual.

§3º É facultado o atendimento do disposto nesta seção aos Imóveis Especiais e aos lotes inseridos em Zonas Especiais, de acordo com parecer do órgão competente.

Seção IV. Da Fachada Ativa

Art. 136. Constitui Fachada Ativa o trecho da edificação ocupado com uso não-habitacional no pavimento térreo, com acesso direto de pedestres a partir do logradouro público.

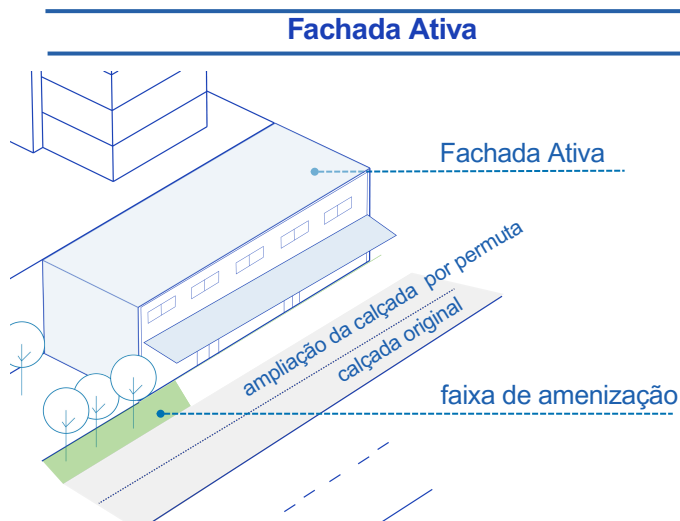
§1º A área ocupada com fachada ativa não será computável para o Coeficiente de Aproveitamento do lote.

§2ª A fachada ativa poderá ocupar a área resultante da aplicação do afastamento frontal, excetuada a área ocupada pela Faixa de Amenização.

§3º A implantação da Fachada Ativa dispensa a implantação de vegetação na Faixa de Amenização no trecho defronte ao ocupado pela Fachada Ativa, que poderá ser revestido em piso permeável.

§4º É vedada a disposição de vagas de estacionamento entre o limite da fachada ativa e o logradouro;

§5º A Fachada Ativa deve apresentar, no mínimo, 3m (três metros) de profundidade.



Art. 137. A partir da adoção da Fachada Ativa nos termos estabelecidos nesta seção, será possível, de forma cumulativa:

- I - Adotar Índice de Áreas Comuns (IAC) igual a 0,6;
- II - Adotar Taxa de Ocupação igual a 40% acima do terceiro pavimento elevado, para edificações que excedam 8 (oito) pavimentos;
- III - Adotar Faixa de Amenização com largura mínima 2m (dois metros).

Art. 138. A Fachada Ativa será obrigatória em edificações de uso habitacional ou misto em lotes com testada igual ou superior a 40m

(quarenta metros) localizados em vias arteriais nas zonas da MAC e na ZDS.

§1º A Fachada Ativa deve ser atendida na via arterial e ocupar, no mínimo 50% da extensão de testada do imóvel voltada para essa via, além de apresentar, no mínimo, 3m (três metros) de profundidade.

§2º A Fachada Ativa poderá ser dispensada no caso dos imóveis que apresentem Térreo Visitável nos termos dos art. 142 e 143.

Art. 139. Poderão ser beneficiados com o previsto no artigo 137 os imóveis que, não estando obrigados a implantar fachada ativa, apresentem nas seguintes condições:

I - Quando a testada do imóvel for menor ou igual a 30m (trinta metros), 30% (trinta por cento) da extensão da testada do imóvel;

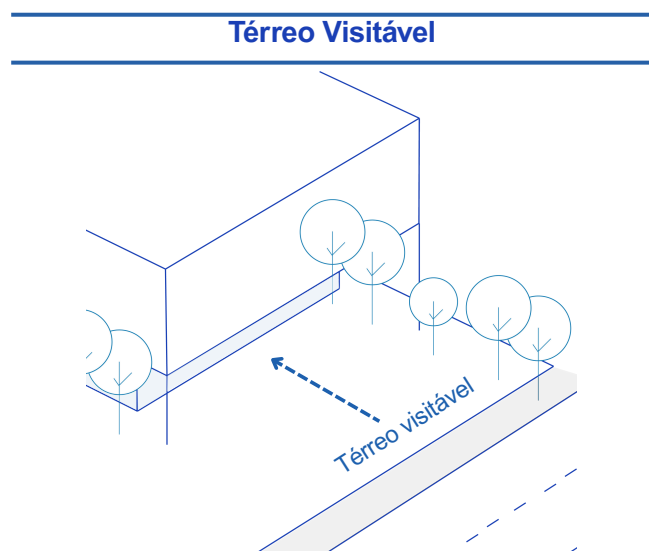
II - Quando a testada for maior do que 30m (trinta metros) e menor ou igual a 40m (quarenta metros), 40% (quarenta por cento) da extensão de testada do imóvel voltada para a via arterial;

III - Quando a testada for maior do que 40m (quarenta metros), 40% (quarenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

Art. 140. É facultado o atendimento do disposto nesta seção aos Imóveis Especiais e aos lotes inseridos nos Setor de Preservação da Significância (SPS), Setor de Preservação da Morfologia (SPM), Setor de Preservação do Patrimônio Imaterial (SPPI) das Zonas Especiais de Preservação Histórico Cultural (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.

Art. 141. Imóveis já existentes podem implantar fachada ativa, mediante aprovação de projeto de reforma, sem que a área correspondente seja computada para efeito do cálculo do coeficiente.



Seção V. Do Térreo Visitável

Art. 142. Constitui Térreo Visitável o uso público de área localizada no pavimento térreo de imóvel público ou privado com acesso a áreas de uso não-habitacional, para fins de livre circulação de pedestres e acesso direto aos logradouros públicos lindeiros, não podendo ser obstruída por edificações, instalações ou equipamentos, garantido o pleno atendimento aos critérios de acessibilidade universal.

§1º As áreas com uso não-habitacional localizadas no pavimento térreo com acesso direto ao Térreo Visitável não serão computáveis para o Coeficiente de Aproveitamento.

§2º As áreas cobertas de livre circulação internas ao lote caracterizadas como Térreo Visitável não serão computáveis para o Coeficiente de Aproveitamento.

§3º É facultado ao empreendimento com Térreo Visitável a restrição do acesso público, fora do horário comercial, mediante utilização de fechamento removível.

Art. 143. Em reformas de edificações existentes, as áreas com uso não habitacional localizadas no pavimento térreo com acesso direto ao Térreo Visitável não serão computáveis para o Coeficiente de Aproveitamento, desde que observadas as disposições dos artigos desta seção.

Seção VI. Da Fruição Pública

Art. 144. A Fruição Pública caracteriza-se pelo uso público de área localizada em imóvel público ou privado, para fins de livre circulação de pedestres entre logradouros públicos, garantido o seu acesso direto, não podendo ser obstruída por edificações, instalações ou equipamentos, garantido o pleno atendimento aos critérios de acessibilidade universal.

§1º A área de Fruição Pública deve apresentar largura mínima de 3m (três) metros.

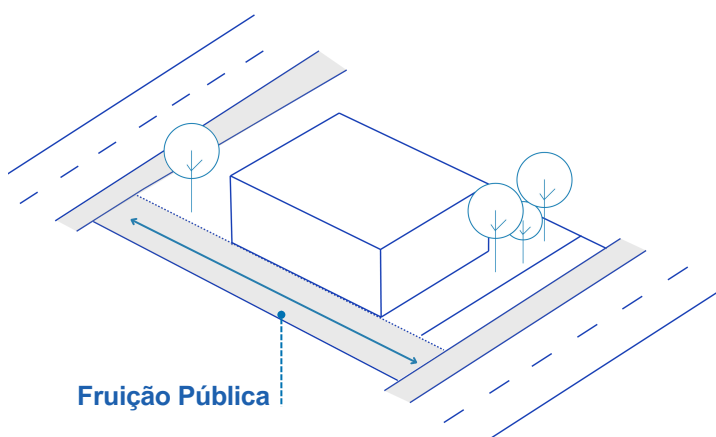
§2º A disposição de área de Fruição Pública não implica em sua transferência de propriedade ao Município, devendo ser averbada na matrícula do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

§3º É facultado ao empreendimento com Fruição Pública a restrição da livre circulação de pedestres, fora do horário comercial, mediante utilização de fechamento removível.

§ 4º É facultado ao empreendimento instalar, em local visível ao transeunte, uma placa com dimensão mínima de 0,20m (vinte centímetros) por 0,30m (trinta centímetros) indicando que área de Fruição Pública é espaço privado de uso público e horários de uso.

§ 5º A área de fruição pública deve apresentar permeabilidade visual para o interior do imóvel nos termos do Art. 133.

Fruição Pública

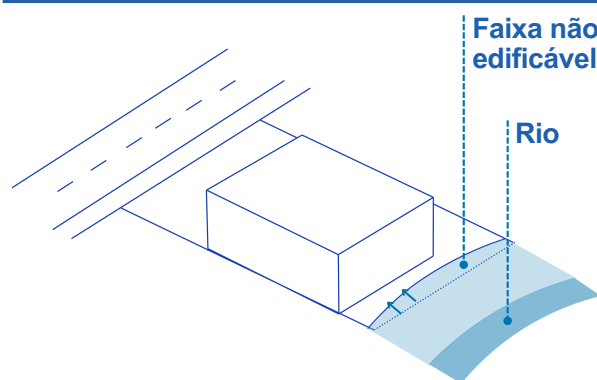


Art. 145. A Fruição Pública é obrigatória em imóveis que tenham frente para mais de um logradouro, com testadas maiores que 50m (cinquenta metros), que não configurem esquina, localizadas em faces de quadras com extensão maior que 200m (duzentos metros).

Seção VII. Da Fruição da Borda D'Água

Art. 146. A Fruição da Borda D'Água constitui-se em mecanismo de transformação das faixas não edificáveis dos imóveis lindeiros aos corpos hídricos em espaços públicos, com vistas à viabilização de parques lineares associados aos rios urbanos.

Fruição da Borda D'Água



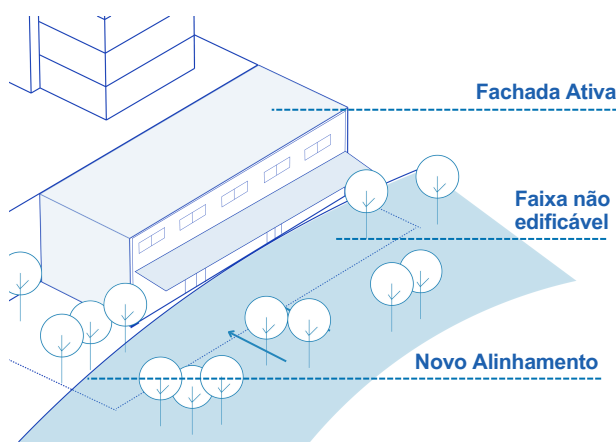
Art. 147. Para fins de aplicação da Fruição da Borda D'Água, os imóveis com áreas maiores ou iguais a 500m² (quinhentos metros quadrados), situados às margens de cursos d'água, nos quais sejam realizadas novas edificações ou reformas com acréscimo de 50% (cinquenta por cento) ou mais de área construída, permutarão a faixa não edificável do imóvel com a municipalidade, obtendo os seguintes benefícios:

- I - para efeito do cálculo do potencial construtivo do imóvel será considerada a área do terreno original anterior à permuta;
- II - a Taxa de Contribuição Ambiental (TCA) e Taxa de Solo Natural (TSN) será calculada a partir da área do terreno resultante posterior à permuta, podendo a área permutada ser contabilizada para atendimento da TSN;
- III - os afastamentos serão calculados a partir do limite original do lote, anterior à permuta;

IV - quando o trecho permutado for maior que o afastamento mínimo definido no Anexo III, o afastamento para o alinhamento resultante poderá ser nulo.

Art. 148. O instrumento da Fachada Ativa pode ser utilizado concomitantemente à Fruição da Borda d'Água, incluindo incentivos, em edificação que abrigue usos não habitacionais no novo alinhamento.

Fruição da Borda D'água e Fachada Ativa



Seção VIII. Das Galerias

Art. 149. As galerias se constituem em espaços de circulação de pedestres em áreas ao nível do pavimento térreo, situadas sob pavimentos superiores de edificações, sendo acessível ao público em geral a partir de logradouros.

§ 1º As galerias deverão:

- I - possuir largura livre, descontados quaisquer obstáculos, tais como, pilares, saliências, vitrines ou vedações, no mínimo equivalente a largura da calçada adjacente.
- II - ser dotadas de condições de iluminação e ventilação natural;
- III - possuir altura livre entre o piso e a face inferior ou elemento estrutural do pavimento imediatamente acima de, no mínimo, 3m (três metros).

§ 2º As galerias não poderão ser permanentemente fechadas, gradeadas ou muradas, garantindo seu livre acesso, configurando-se como incremento do espaço público.

§ 3º Será admitido o fechamento das galerias fora do horário comercial, desde que utilize elementos removíveis, com permeabilidade visual e que seja respeitada uma faixa mínima, acessível, para passagem de pedestres.

Art. 150. Os pilares e os pavimentos acima das galerias deverão respeitar as demais condições estabelecidas nos parâmetros de controle da volumetria.

Parágrafo único. As áreas de uso não habitacional no pavimento térreo da edificação acessadas a partir das galerias poderão ser consideradas para atendimento das disposições relativas às fachadas ativas.

Art. 151. Nos Imóveis Especiais de Preservação e nos Imóveis inseridos em Zonas Especiais, a implantação de galeria será objeto de análise do órgão competente.

Seção IX. Dos Planos de Quadras

Art. 152. Os parâmetros urbanísticos de uma quadra poderão ser redistribuídos entre seus lotes, desde que o plano de quadra seja aprovado por decreto do poder executivo e que todos os parâmetros urbanísticos da quadra em questão sejam atendidos.

§1º. Para aprovação do Plano de Quadra é necessária a anuência dos proprietários de todos os lotes existentes na quadra;

§2º. A aprovação do Plano de Quadra não modifica o parcelamento do solo existente.

Art. 153. A partir da aprovação do Plano de Quadra, os parâmetros definidos no artigo anterior para os lotes componentes da quadra serão os estabelecidos no decreto.

Parágrafo único. Os demais parâmetros construtivos não estabelecidos pelo Plano de Quadra seguirão o disposto na presente lei.

Capítulo VI. DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE APLICAÇÃO DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Art. 154. 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.

§ 1º O disposto no caput não se aplica a:

I - Edificações localizadas em áreas onde não exista rede pública de esgotamento sanitário;

II - Edificações localizadas em Setor de Preservação da Significância (SPS), Setor de Preservação da Morfologia (SPM), Setor de Preservação do Patrimônio Imaterial (SPPI) das Zonas Especiais de Preservação Histórico Cultural (ZEPH);

III - Imóveis de Preservação de Áreas Verdes (IPAV) e Imóveis Especiais de Preservação (IEP);

IV - unidades protegidas, nos termos da Lei nº 18.014, de 2014, ou outra que vier a substituí-la.

§ 2º A Taxa de Solo Natural estabelecida no caput poderá ser reduzida para até 10% desde que a área suprimida seja compensada pelas soluções ambientais componentes da Taxa de Contribuição Ambiental conforme tabela de equivalência do Anexo X.

§ 3º Os imóveis incluídos na hipótese prevista no inciso I poderão fazer jus ao disposto no caput mediante apresentação de sistema de esgotamento sanitário individualizado aprovado pelo órgão gestor ambiental.

Art. 155. 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, quando para atendimento de condicionantes estabelecidos em regramentos específicos de programas públicos de financiamento de provisão habitacional.

Parágrafo único. Os interessados no projeto deverão apresentar memorial justificativo indicando a motivação para o não atendimento dos parâmetros em função de regramento estabelecido pelo programa habitacional respectivo.

Art. 156. Projetos de edificações para equipamentos urbanos e comunitários estão dispensados do atendimento obrigatório à Taxa de Contribuição Ambiental e aos parâmetros de qualificação do espaço público, quando para atendimento de condições específicas de segurança ou de funcionamento do referido equipamento.

Parágrafo único. Os interessados no projeto deverão apresentar memorial justificativo indicando a motivação para o não atendimento dos parâmetros respectivos.

Art. 157. 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 B observadas as seguintes condições:

I - A aquisição de potencial construtivo adicional na ZRU 1 Setor B, 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.

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;

IV - para o cálculo da OODC no projeto aprovado na ZRU 1 Setor C, aplicam-se os Fatores de Planejamento e de Interesse Social da ZRU 1;

V - o habite-se ou aceite-se da obra de reforma ou retrofit deve ter sido emitido a partir de 01/01/2025.

Parágrafo único. O Poder Executivo disciplinará em ato normativo específico as condições de aplicação do disposto no caput.

TÍTULO VI - DA MOBILIDADE PARA EFEITO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I. DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 158. A Classificação Hierárquica do sistema viário do Recife, nos termos estabelecidos pela Lei Municipal 18.887, de 29 de dezembro de 2021, é estabelecida no Anexos XI, sendo as vias classificadas em:

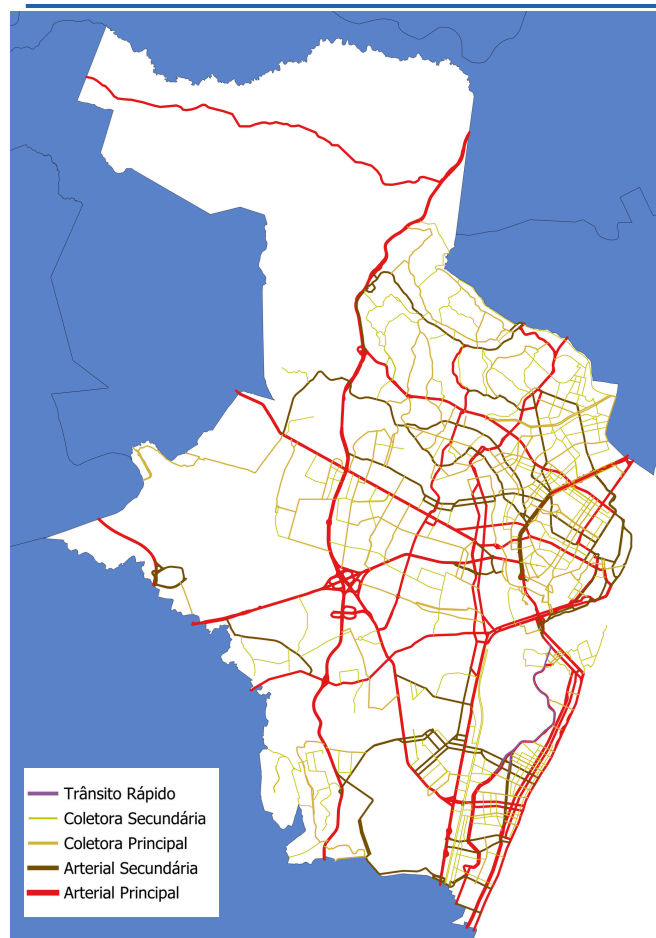
- I - Arterial Principal;
- II - Arterial Secundária;
- III - Coletora Principal;
- IV - Coletora Secundária;
- V - Via Local, e
- VI - Via de Trânsito Rápido.

Capítulo II. DOS ACESSOS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 159. Ficam estabelecidas condições específicas para acesso aos lotes e para estacionamento em função da natureza dos usos e atividades, da classificação hierárquica das vias urbanas e das características das Zonas ou Setores onde estiverem localizados.

Parágrafo único. Para empreendimentos considerados como Polos Geradores de Viagens (PGV) ou Polos Geradores de Tráfego (PGT), deverão ser obedecidos os critérios estabelecidos no Manual de Estudo de Tráfego do Recife.

Classificação Hierárquica Viária



Art. 160. Para empreendimentos localizados em vias arteriais ou coletoras onde for prevista área de estacionamento e/ou gerarem tráfego de ônibus e caminhões de carga, serão exigidos que:

I - nos terrenos que tiverem opção de acesso por mais de uma via, o acesso às áreas de estacionamento se fará pela via de menor hierarquia urbana;

II - os acessos efetuados por via lateral ao lote mantenham uma distância mínima de 20m (vinte metros) da esquina.

Parágrafo único. O disposto no inciso I poderá ser avaliado pelo órgão competente mediante estudo que demonstre a capacidade de vias com maior hierarquia absorver o tráfego gerado, conforme disposições do Manual de Estudo de Tráfego.

Art. 161. Fica dispensado da exigência mínima de vagas de estacionamento qualquer tipo de empreendimento habitacional e não habitacional em todas as zonas e setores da cidade.

Parágrafo único. Caso o empreendimento apresente vagas de estacionamento, deverá priorizar o atendimento àquelas previstas nas normas específicas de acessibilidade vigentes e no Manual de Estudo de Tráfego do Recife.

Art. 162. Os estacionamentos descobertos de veículos, com área igual ou superior a 100m² (cem metros quadrados), cujo pavimento se apoiar diretamente no solo, deverão ser providos com vegetação de porte arbóreo, na proporção de uma para cada 40m² (quarenta metros quadrados) da área em questão.

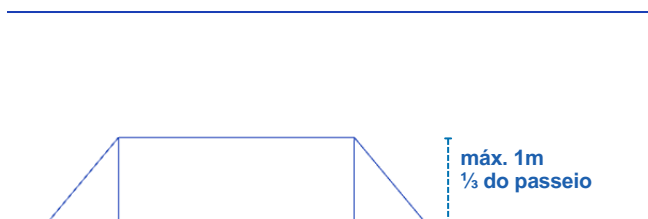
Art. 163. Para o acesso às áreas de estacionamento de veículos, será permitido o rebaixamento do meio-fio, desde que:

I - em um único ponto com extensão máxima de 7,5 m (sete metros e meio) ou em dois pontos distintos com extensão máxima de 4m (quatro metros), por testada de lote;

II - a extensão total do meio-fio rebaixado não ultrapasse 15 m (quinze metros) para cada lote ou empreendimento com duas ou mais testadas;

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

Rebaixamento do meio-fio



Parágrafo único. Somente será permitida a apresentação de vagas de estacionamento na área resultante da aplicação do parâmetro de afastamento inicial em vias locais, exclusivamente para vagas de uso especial ou em imóveis de uso habitacional unifamiliar.

Art. 164. Quando os terrenos forem de esquina, o rebaixamento do meio-fio poderá ser permitido, desde que o seu início obedeça às condições estabelecidas no artigo 160.

§1º Para efeito da aplicação do disposto no artigo será considerada como esquina o ponto de encontro do prolongamento dos meios-fios das vias convergentes.

§2º Excetua-se do disposto nos incisos I e II deste artigo, o rebaixamento do meio-fio para acessibilidade de pedestres.

Art. 165. A previsão de local para veículos para operação de carga e descarga de mercadorias e para embarque e desembarque de passageiros deverá ser indicada obrigatoriamente dentro do lote do empreendimento.

Parágrafo único. Ficam dispensados do atendimento da previsão de local para a operação de carga e descarga dentro do lote, as atividades instaladas em fachadas ativas de até 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída e

em imóveis com atividade de comércio com até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área de terreno.

Art. 166. Deverá ser prevista área de estocagem ou espera interna no lote, com capacidade para, no mínimo, um veículo, no caso da existência de cancela e/ou guarita.

Art. 167. Nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) e nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) os requisitos de mobilidade serão objeto de análise especial conjunta pelo órgão competente de gestão da mobilidade e pelo órgão competente de gestão da zona especial.

TÍTULO VII -

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 168. Os instrumentos urbanísticos a seguir indicados poderão estabelecer nas suas leis específicas parâmetros urbanísticos relativos ao parcelamento, uso e ocupação do solo diferenciados em sua área de abrangência:

- I - Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
- II - Projetos Especiais; e
- III - Projetos de Reordenamento Urbano (PRU).

Parágrafo único. Nos casos em que o perímetro de abrangência dos referidos instrumentos coincidir com os perímetros de zonas especiais, deverão ser aplicadas, concomitantemente, as condições estabelecidas para as referidas zonas e para o plano específico do instrumento urbanístico, conforme estabelecido em sua lei específica, prevalecendo, no caso de conflito, o parâmetro mais restritivo.

Art. 169. Todos os terrenos, logradouros públicos e as servidões serão lançados no sistema de informações geográficas municipal imediatamente após a aprovação, para fins de atualização e controle do sistema de planejamento municipal.

Art. 170. Os projetos protocolados a partir da vigência desta lei, terão prazo de validade por 2 (dois) anos a partir da data das suas aprovações, podendo ser revalidados, por igual período, mediante requerimento do interessado que deverá atender a legislação vigente para ser deferido.

Art. 171. Aos processos administrativos e projetos protocolados antes do início da vigência desta lei será aplicada a legislação pertinente 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. 172. 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. 173. As alterações durante a obra de projetos aprovados nos termos do art. 169 poderão ser aprovadas se:

- I - não implicarem, em relação ao projeto licenciado, acréscimo de área construída que exceda os limites estabelecidos na presente Lei; e
- II - a obra já tiver sido iniciada

Parágrafo único. A regra prevista no caput deste artigo aplica-se também a projetos aprovados a serem adequados nas hipóteses do §2º, do art. 171.

Art. 174. As revisões de processos indeferidos antes do início da vigência desta lei ou aos quais sejam aplicados o Art. 171 só serão admitidas em casos de irregularidade no indeferimento, devendo ser mantidas todas as características do projeto original.

Art. 175. Até a publicação do Manual de Estudo de Tráfego, são classificados como PGV e PGT:

I - empreendimentos que apresentarem número de vagas de estacionamento superior a 300 (trezentos);

II - 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;

III - Creches, escolas de ensino médio e fundamental, assim como hospitais, nos Eixos Arteriais Principais e Secundários;

IV - 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.

II - nas Zonas Especiais de Centralidade, edificações com área igual ou superior a 1000 m² (mil metros quadrados).

Art. 176. Considera-se infração urbanística toda ação ou omissão que viole ou descumpra as normas estabelecidas nesta lei e em seu regulamento, assim como na legislação incidente, sem prejuízo de outras infrações tipificadas em leis específicas vigentes ou que venham a ser posteriormente editadas.

Parágrafo único. A apuração das infrações e imposição das penalidades serão executadas pelos agentes públicos dos órgãos municipais competentes, nos termos da Lei Municipal nº 18.336, de 2017 e de sua regulamentação.

Art. 177. O cumprimento dos parâmetros e condições de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nesta lei não desobrigam o atendimento das condições e exigências estabelecidas para as áreas de incidência de proteção aeroviária e de infraestruturas de telecomunicações, conforme regulamentação específica dos órgãos competentes.

Art. 178. O monitoramento da aplicação da LPUOS será realizado no âmbito do Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão

Democrática e de Informação e Memória da Cidade previsto no Título IV do Plano Diretor do Recife.

Art. 179. Permanece em vigor a Lei 18.212/2016, referente a postos de combustíveis.

Art. 180. Ficam revogadas as Leis Municipais nº 16.176, de 1996, nº 16.719, de 2001 e nº 18.112, de 2015.

Art. 181. No prazo de 90 (noventa) dias de sua publicação, esta Lei deverá ser editada também em linguagem Braille.

Art. 182. Os prazos referidos nesta lei serão contados a partir do início de sua vigência, salvo disposição expressa em contrário.

Art. 183. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I – GLOSSÁRIO

A

ADENSAMENTO CONSTRUTIVO

Fenômeno relacionado com a concentração de edificações em uma determinada porção de área urbana, que resulta no aumento da densidade construtiva;

ADENSAMENTO POPULACIONAL

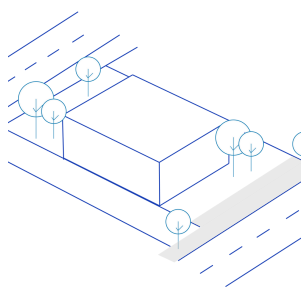
Fenômeno relacionado com a concentração populacional em uma determinada porção de área urbana, que resulta no aumento da densidade populacional;

AFASTAMENTO

Termo empregado para designar as distâncias que uma edificação deve respeitar em relação aos limites do terreno sobre o qual ela se encontra e se classificam em afastamento frontal, afastamento lateral e afastamento de fundos;

AFASTAMENTO DOMINANTE

Termo empregado para identificar, numa face de quadra, a dimensão predominante do afastamento frontal, diferente da estabelecida em lei, e configura-se quando a soma da testada dos lotes com afastamento diferenciado corresponde a mais de cinquenta por cento da extensão da face da quadra.



ALINHAMENTO

A linha projetada e definida pelo Município, que limita o terreno com o logradouro público;

AMBIÊNCIA

Composição de elementos naturais e antrópicos, conformados por dinâmicas sociais próprias, que configuram características únicas de um lugar;

ÁREA DE CONSTRUÇÃO

É a área construída sob cobertura, não se considerando como tal as que estiverem situadas sob beirais, marquises, pórticos e pérgulas;

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

ÁREA DE TERRENO

Superfície de terreno sujeita a parcelamento do solo.

ÁREA DE TERRENO RESTANTE

Superfície de terreno não incluída na parte loteada e capaz de constituir-se propriedade autônoma;

ÁREA VERDE

Toda área de domínio público ou privado, onde predomina qualquer forma de vegetação, nativa ou exótica, distribuída em seus diferentes estratos: arbóreo, arbustivo e herbáceo;

ÁREA VERDE PÚBLICA

Corresponde ao logradouro público em que predomina qualquer forma de vegetação, definida por critérios ambientais, de modo a preservar e valorizar características ambientais nela pré-existent;

ARRUAMENTO

Divisão do solo urbano mediante a abertura de vias de circulação e a formação de quadras entre elas;

C

CAIXA DE ESCADA

É o espaço nas construções destinado a circulação vertical;

CARACTERÍSTICAS GEOMORFOLÓGICAS

Características físico-naturais da cidade, abrangendo a topografia plana ou ondulada e a natureza do solo quanto à sua capacidade de absorver as águas das chuvas;

CALÇADA

Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

CICLOFAIXA

Espaço destinado à circulação de bicicletas, contíguo à pista de rolamento de veículos, sendo dela separado por pintura e/ou dispositivos delimitadores;

CICLOVIA

Espaço destinado à circulação de bicicletas, segregado da via pública de tráfego motorizado e da área destinada a pedestres;

D

DECLARAÇÃO DE SIGNIFICÂNCIA CULTURAL

Documento que apresenta os valores e significados dos bens culturais, identificados por meio do processo de Valoração (vide verbete);

DENSIDADE CONSTRUTIVA

Conceito que exprime a relação entre o total de área construída (edifícia) e a área de determinada porção de área urbana;

DENSIDADE POPULACIONAL

Corresponde a medida expressa pela relação entre a população e a superfície de um determinado território;

DIVISA DO LOTE

É a linha que demarca os limites de um lote ou terreno;

E

EDIFICAÇÃO

É uma estrutura física e rígida para abrigar e acomodar pessoas, animais, materiais ou equipamentos;

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Bens especiais destinados a serviços públicos de uso coletivo, tais como os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, mercados

públicos, bem como a usos institucionais, como sedes de órgãos e entidades públicas e similares;

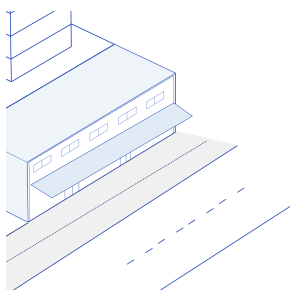
EQUIPAMENTOS URBANOS

Bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à instalação de componentes dos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, tratamento de resíduos sólidos, de abastecimento de energia elétrica e de telecomunicações, necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados;

F

FACHADA

Designação de cada face de uma edificação;



FACHADA ATIVA

Trecho da edificação ocupado com uso não-habitacional no pavimento térreo com acesso direto de pedestres a partir do logradouro público;

FAIXA DE INTERESSE DO MUNICÍPIO

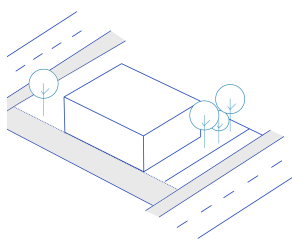
Faixa de terra que poderá ser objeto de permuta visando a ampliação de calçadas de maneira a garantir a largura mínima definida em lei;

FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (NON AEDIFICANDI)

Superfície de terreno onde, em geral, não será permitida construção de qualquer natureza;

FRENTE DO TERRENO

Testada onde estiver a sua entrada principal ou da edificação nele existente;



FRUIÇÃO PÚBLICA

Caracteriza-se pelo uso público de área localizada no pavimento térreo de imóvel público ou privado, para fins de livre circulação de pedestres entre logradouros públicos, garantido o seu acesso direto, não podendo ser obstruída por edificações, instalações ou equipamentos, garantido o pleno atendimento aos critérios de acessibilidade universal.

G

GLEBA

porção de terra contínua que não foi parcelada;

H

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Empreendimentos de iniciativa do poder público e/ou aqueles enquadrados como receptores de subsídio de programas sociais oficiais com o objetivo de prover moradias com condições adequadas de habitabilidade, destinadas à população de baixa renda;

HORÁRIO COMERCIAL

Período de tempo durante o qual os estabelecimentos de comércio e serviços realizam atendimento ao consumidor;

I

INCÔMODO

Efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;

INFRAESTRUTURA BÁSICA

Constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

INVESTIDURA

Incorporação onerosa de uma área pública inaproveitável isoladamente, resultante de alteração do traçado urbano, ao terreno particular confinante, nos termos dispostos na legislação aplicável;

L

LOCAÇÃO SOCIAL

Solução habitacional para famílias de baixa renda através da concessão de subsídio destinado à locação de imóveis a preços acessíveis.

LOGRADOURO

Designação genérica de toda superfície de terreno, destinada ao sistema viário, à praça, a parques e a equipamentos urbanos e comunitários incorporados ao uso e domínio públicos;

LOGRADOURO PÚBLICO

Espaço público de uso comum do povo, destinado notadamente à circulação de pessoas, veículos, mercadorias, tais como ruas, avenidas, praças, jardins e pátios;

LOTE

Terreno resultante de parcelamento, integrante de uma quadra, com ao menos uma das faces voltada para via pública e servido de infraestrutura básica;

M

MEDIDAS MITIGADORAS

São medidas estabelecidas previamente à instalação e operação de um empreendimento, e comportam ações que visam a diminuição dos impactos de vizinhança;

MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

São medidas estabelecidas para compensar, de forma equivalente, os impactos de vizinhança decorrentes da instalação e operação de um empreendimento;

MEDIDAS POTENCIALIZADORAS

São estabelecidas para ampliar ou otimizar os efeitos positivos relacionados com o empreendimento;

MOBILIDADE ATIVA

Conjunto de diretrizes e ações estruturadas que reforçam a caminhada e a bicicleta como meios de transporte para os deslocamentos de pessoas e cargas, principalmente os deslocamentos rotineiros;

MOBILIDADE URBANA

Condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano;

MORFOLOGIA URBANA

Refere-se à forma caracterizada pela disposição

O

OCUPAÇÃO DO SOLO

Ação de assentar sobre o solo uma estrutura urbana;

P

PARAMENTO

Linha oficial das faces externas dos muros, correspondentes às testadas dos terrenos;

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Números pelos quais se definem e regulam as condições de implantação das edificações no solo urbano;

PARCELAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

Parcelamento com características especiais em função de sua destinação prioritária à habitação por população de baixa renda em Zona Especial de Interesse Social;

PATRIMÔNIO CULTURAL

Conforme o artigo nº 216 da Constituição Federal Brasileira de 1988: "Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira". No contexto urbano podemos destacar a arquitetura, o traçado urbano, lugares e as práticas culturais como expressões, saberes e celebrações.

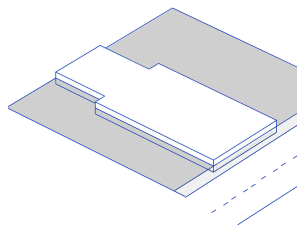
PAVIMENTO DE UMA EDIFICAÇÃO

É um espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

PAVIMENTO ENTERRADO

É o pavimento totalmente encravado no solo;

PAVIMENTO SEMIENTERRADO



É o pavimento cuja cota da face superior da laje de cobertura não ultrapassa a altura de um metro e meio acima da cota de meio-fio dos logradouros públicos;

PAVIMENTO TÉRREO

É o pavimento que tem acesso imediato ao logradouro público e cuja cota de piso esteja compatibilizada com a cota da soleira fornecida pela Prefeitura, podendo ser considerado também como pavimento imediatamente superior ao pavimento semienterrado;

PISO PERMEÁVEL

Superfície de terreno tratada com pisos permeáveis com o mínimo de 70% (setenta por cento) de absorção;

POTENCIAL CONSTRUTIVO

Corresponde a área de construção permitida considerando o coeficiente de aproveitamento estabelecido para um lote;

PROTEÇÃO AMBIENTAL

Ato de conservar e manter as características físicas fundamentais do meio ambiente, impedindo a sua deterioração;

PRIMEIRO PAVIMENTO

É o pavimento imediatamente superior ao térreo;

Q

QUADRA

Conjunto contínuo de lotes, cujo perímetro é delimitado por vias públicas;

R

RECUO

Superfície de área de terreno da propriedade particular, a ser incorporada ao logradouro público adjacente, em consequência do corte definido pelo novo alinhamento aprovado ou em decorrência de legislação específica;

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Compreende as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

URBANÍSTICA E

S SANEAMENTO BÁSICO

Conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas;

SAQUE

É o elemento de composição arquitetônica que faz saliências sobre o paramento da fachada;

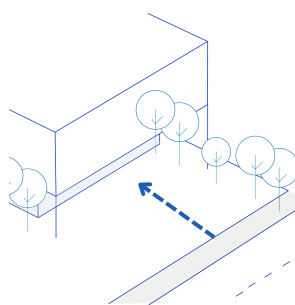
SISTEMA VIÁRIO

Conjunto das vias oficiais destinadas à circulação de pedestres e veículos motorizados ou não, com dimensões estabelecidas respeitando-se a hierarquia, larguras e declividades definidas no Plano de Mobilidade Urbana.

SOLO NATURAL

Terreno mantido em suas condições naturais e recoberto de vegetação natural;

TÉRREO VISITÁVEL



Constitui o uso público de área localizada no pavimento térreo de imóvel público ou privado, para fins de livre circulação de pedestres, com acesso direto aos logradouros lindeiros, não podendo ser obstruída por edificações, instalações ou equipamentos, garantido o pleno atendimento aos critérios de acessibilidade universal;

TESTADA DO LOTE

É a dimensão da face do lote voltada para o logradouro;

U

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA

São espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

V

VALORAÇÃO

Processo de consulta aos atores sociais com o objetivo de identificar os valores atribuídos aos bens culturais.

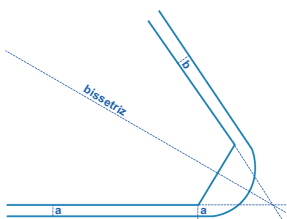
VOLUMETRIA EDILÍCIA OU DAS EDIFICAÇÕES

Volumetria das construções resultante da aplicação dos parâmetros e dos condicionantes normativos de uso e ocupação do solo.

T

TERCEIRA FACE

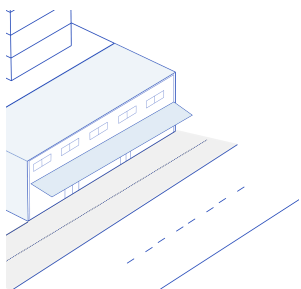
Segmento de reta ou curva perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos convergentes, traçada de modo que seja assegurada a continuidade das calçadas adjacentes,



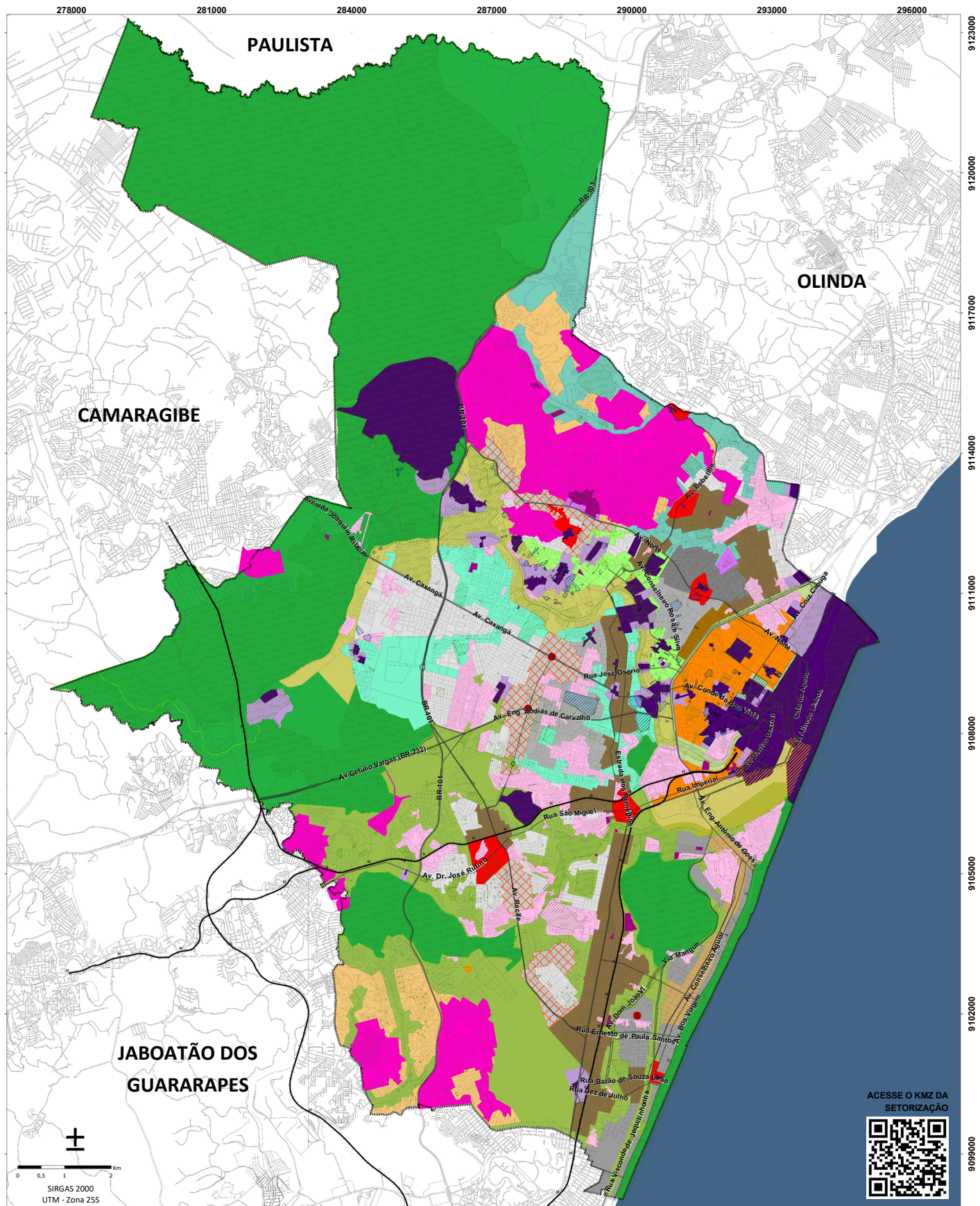
exigida em lotes localizados em extremidade de quadras;

TÉRREO ATIVO

Condição do pavimento térreo de edificação que apresenta fachada ativa e/ou térreo visitável nas condições previstas nesta lei.



ANEXO II – MAPA DOS SETORES



ZONEAMENTO

- ZAN
- ZDS Tejipió
- ZDS Centro
- ZDS Beberibe
- ZDS Capibaribe Setor A
- ZDS Capibaribe Setor B
- ZDS Capibaribe Setor C
- ZAC Planície 1 Setor A
- ZAC Planície 1 Setor B

CONVENÇÕES

- Estações de Metro
- Via Arterial
- Via de Trânsito Rápido (Via Mangue)
- Ferrovias

- ZAC Planície 2
- ZAC Orla
- ZAC Morro
- Zona Centro - ZC
- ZRU 1 Setor A
- ZRU 1 Setor B
- ZRU 1 Setor C
- ZRU 2

ZONAS ESPECIAIS

- Projeto Especial
- SMUP
- Imóvel Especial de Preservação - IEP
- ZEPH
 - Setor de Preservação da Significância - SPS
 - Setor de Preservação da Ambiência - SPA
 - Setor de Preservação da Morfologia - SPM
 - Setor de Preservação do Patrimônio Imaterial - SPPI
- ZEC
 - ZEC 1
 - ZEC 2
 - ZEC 3
- ZEIS
 - ZEIS I Morro
 - ZEIS I Planície
 - ZEIS II

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO RECIFE

ANEXO II - MAPA DOS SETORES

MARÇO/2025

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

ANEXO III – PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO LOTE

ZONA	SETORIZAÇÃO	Parâmetros Básicos														
		Controle de Adensamento Construtivo e Populacional					Controle da Volumetria									
		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Cota-Parte	Índice de Áreas Comuns	Gabaritos (GAB)	Afastamentos Mínimos						Taxa de Ocupação Máxima (%)		
								Frontal		Lateral e Fundos				Até 8 pavs	Acima de 8 pavs	
		mínimo	básico	máximo				Até 26m/8 pavs	Acima de 26m/8 pavs	Até 8m/2pavs	Até de 26m/8 pavs	Até 64m/20 pavs	Acima de 64m/20 pavs		Até o 4º pav	Acima do 4º pav
ZAN CAPIBARIBE		N/A	1	1	N/A	0,5	N/A	5m	N/A	1,5m	3m	N/A	N/A	100-TS N	100-TS N	N/A
ZAN TEJIPIÓ		N/A	1	1	N/A	0,5	N/A	5m	N/A	1,5m	3m	N/A	N/A	100-TS N	100-TS N	N/A
ZAN BEBERIBE		N/A	1	1	N/A	0,5	N/A	5m	N/A	1,5m	3m	N/A	N/A	100-TS N	100-TS N	N/A
ZAN ORLA		N/A	1	1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,5m	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ZDS BEBERIBE		0,1	1	2	N/A	0,5	N/A	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TS N	100-TS N	35
ZDS CAPIBARIBE	ZDS Capibaribe Setor A	0,1	1	2	N/A	0,5	26m/8 pav ⁽⁴⁾	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TS N	100-TS N	35
	ZDS Capibaribe Setor B						51m/16 pav									
	ZDS Capibaribe Setor C						65m/20pav									
ZDS TEJIPIÓ		0,1	1	2	N/A	0,5	N/A	5m	7m	1,5m	3m	4m	N/A	100-TS N	100-TS N	35
ZDS CENTRO		0,1	1	2	N/A	0,5	N/A ⁽⁴⁾	5m ⁽²⁾	7m ⁽²⁾	1,5m	3m	4m	N/A	100-TS N	100-TS N	35
ZONA CENTRO		0,5	1	5	20	0,4	N/A	3m ⁽²⁾	3m ⁽²⁾		3m	4m	5m	100-TS N	100-TS N	35
ZRU 1	ZRU 1 Setor A	0,4	1	5	20	0,4	N/A	3m ⁽²⁾	7m ⁽²⁾	1,5m	3m	4m	5m	100-TS N	100-TS N	35
	ZRU 1 Setor B	0,4	1	5	30	0,4	65m/20pav	3m ⁽²⁾	7m ⁽²⁾		3m	4m	5m	100-TS N	100-TS N	35
	ZRU 1 Setor C	0,4	1	5	30	0,4	N/A	3m ⁽²⁾	7m ⁽²⁾		3m	4m	5m	100-TS N	100-TS N	35
ZAC PLANICIE 1	ZAC PLANICIE 1 Setor A	0,3	1	4	N/A	0,4	65m/20pav	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TS N	100-TS N	35
	ZAC PLANICIE 1 Setor B					N/A										
ZAC PLANICIE 2		0,1	1	4	N/A	0,5	N/A	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TS N	100-TS N	N/A
ZAC MORRO		0,1	1	1,5	N/A	0,5	N/A	3m	N/A	1,5m	3m	N/A	N/A	100-TS N	100-TS N	N/A
ZAC ORLA		0,3	1	3	N/A	0,5	N/A ⁽³⁾	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TS N	100-TS N	35
ZEIS 1	ZEIS 1 Planície	0,5	1	2	N/A	0,5	CONFORME PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZEIS - PREZEIS DO PLANO DIRETOR									
	ZEIS 1 Morro	0,3														
ZEIS 2	ZEIS 2	0,5	1	4	N/A	0,5	CONFORME PLANO ESPECÍFICO DA ZEIS II E DISPOSIÇÕES DO PLANO DIRETOR ⁽³⁾									
ZEC 1		0,5	1	5	40	0,4	N/A	5m ⁽²⁾	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TS N	100-TS N	35
ZEC 2		CONFORME PLANO ESPECÍFICO DA ZEC														
ZEC 3		CONFORME PLANO ESPECÍFICO DA ZEC														

OBSERVAÇÕES

- Os projetos para HIS terão Índice de Área Comum de 0,75 independente da zona ou setor onde estiverem localizados.
 - O afastamento frontal poderá ser reduzido a zero quando configurado como afastamento dominante da face de quadra ou quando os lotes confinantes voltados para a mesma face de quadra apresentarem afastamento nulo.
 - Quando não houver plano específico para a ZEIS I, atender às condições especiais de parâmetros dispostas no artigo Art. 146.
 - Nos lotes lindeiros ao Rio Capibaribe o gabarito de altura é 24,00m (vinte e quatro metros).
 - Nos lotes lindeiros à Av. Boa Viagem o gabarito de altura é 42,00m (quarenta e dois metros). S/L: Sem limite de gabarito, observadas as restrições relativas à proteção aeroviária.
- N/A: Não se Aplica.

ANEXO IV – PARÂMETROS URBANÍSTICOS E REQUISITOS ESPECIAIS PARA ZEPH

Item	ZEPH	Categoria	Setorização	Parâmetros Básicos								Requisitos Especiais	TCA
				Controle de Adensamento Construtivo e Populacional	Controle da Volumetria								
					Gabaritos	Afastamentos Mínimos (m)				Taxa de Ocupação Máxima (%)			
						Frontal		Lateral e fundos					
				m/pav	Até 8 pavs	Acima de 8 pavs	Até 8 pavs	Até 20 pavs	Até 8 pavs	Acima de 8 pavs			
1	ZEPH Sítio Trindade	Sítio Arqueológico/ Paisagístico	SPS	Análise especial								B, L, N, O	Análise especial
			SPA-1	ZDS Capibaribe Setor B	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	D, E, J	ZDS Capibaribe Setor B
			SPA-2	ZDS Capibaribe Setor B	26 / 8 pav	5	7	3	4	100 - TSN	35	E	ZDS Capibaribe Setor B
2	ZEPH Apipucos	Conjunto	SPS	Análise especial								A, M	Análise especial
			SPA-1	ZDS Capibaribe Setor A	7 / 2 pav	5	N/A	1,5	N/A	100 - TSN	N/A	E	ZDS Capibaribe Setor A
			SPA-2	ZDS Capibaribe Setor A	10 / 3 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	E, I	ZDS Capibaribe Setor A
3	ZEPH Benfica	Conjunto	SPS	Análise especial								A, J, I, L, O	Análise Especial
			SPA-1	ZDS Capibaribe Setor A	10 / 3 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	E	ZDS Capibaribe Setor A
			SPA-2	ZDS Capibaribe Setor A	26 / 8 pav	5	7	3	4	100 - TSN	35	E, I, Q	ZDS Capibaribe Setor A
4	ZEPH Capunga	Conjunto	SPS-1	Análise especial								A, I, L	Análise Especial
			SPA-1	ZDS Capibaribe Setor A	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	E, I	ZDS Capibaribe Setor A
			SPS-2	Análise especial								A, J, L	Análise Especial
			SPA-2	ZDS Capibaribe Setor B	7 / 2 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	F, H, J, Q	ZDS Capibaribe Setor B
5	ZEPH Poço da Panela	Conjunto	SPS-1	Análise especial								A, I, J, M	Análise Especial
			SPS-2	Análise especial								A, J, L, N, O	Análise Especial
			SPA-1	ZDS Capibaribe Setor A	7 / 2 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	E, I	ZDS Capibaribe Setor A
			SPA-2	ZDS Capibaribe Setor A	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	E, I	ZDS Capibaribe Setor A
			SPA-3	ZDS Capibaribe Setor A	38 / 12 pav	5	7	3	4	100 - TSN	35	E	ZDS Capibaribe Setor A
6	ZEPH Ponte D'Uchoa	Conjunto	SPS-1	Análise especial								A, I, J, L, N, O	Análise Especial
			SPS-2	Análise especial								A, J, L	Análise Especial
			SPA	ZDS Capibaribe Setor A	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	E	ZDS Capibaribe Setor A
7	ZEPH Várzea	Conjunto	SPS	Análise especial								A, J, L, N	Análise Especial
			SPA	ZDS Capibaribe Setor A	7 / 2 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	E	ZDS Capibaribe Setor A
8	ZEPH Boa Vista	Conjunto	SPS-1	Análise especial								A, I, L, N, P	Análise Especial
			SPS-2	Análise especial								A, L	Análise Especial
			SPA-1	ZDS Centro	7 / 2 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	E,H	ZDS Centro
			SPA-2	ZDS Centro	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	E,H	ZDS Centro
			SPA-3	ZDS Centro	26 / 8 pav	5	7	3	4	100 - TSN	35	H, K, Q	ZDS Centro
9	ZEPH Bairro do Recife	Conjunto	SPS	Análise especial								A, G, I, L, N	Análise Especial
10	ZEPH Santo Antônio e São José	Conjunto	SPS-1	Análise especial								A, I, L, N, O, P	Análise Especial
			SPS-2	Análise especial								A, I, L, N, O	Análise Especial
			SPA	ZDS Centro	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	Análise especial	N/A	H, Q	Análise Especial
11	ZEPH Casas Puristas	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								B, J, L	Análise Especial
12	ZEPH Capela dos Aflitos	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								B, J, L	Análise Especial
13	ZEPH Casa de Ferro	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								B, L, O	Análise Especial
			SPA	UCN Matas do Curado	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	I, Q, T	UCN Matas do Curado
14	ZEPH Casarão do Barbalho	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								C, I, L, T	Análise Especial
			SPA	ZDS Capibaribe Setor A	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	I, Y	ZDS Capibaribe Setor A
15	ZEPH Escola Rural Alberto Torres	Edifício Isolado	SPS-1	Análise especial								C, I, L, O, T	Análise Especial
			SPA	ZDS Tejipió	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	I	ZDS Tejipió Setor A

Item	ZEPH	Categoria	Setorização	Parâmetros Básicos								Requisitos Especiais	TCA
				Controle de Adensamento Construtivo e Populacional	Controle da Volumetria								
					Gabaritos	Afastamentos Mínimos (m)				Taxa de Ocupação Máxima (%)			
						Frontal		Lateral e fundos					
				m/pav	Até 8 pavs	Acima de 8 pavs	Até 8 pavs	Até 20 pavs	Até 8 pavs	Acima de 8 pavs			
16	ZEPH Faculdade de Direito	Conjunto	SPS	Análise especial								A, J, I, N, O	Análise especial
			SPA	ZDS Centro	26 / 8 pav	5	7	3	4	100 - TSN	35	H, K, Q	ZDS Centro
17	ZEPH Hospital Pedro II	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								C, J, L, O	Análise especial
			SPA	ZDS Centro	26 / 8 pav	5	7	3	4	100 - TSN	35	H, Q	ZDS Centro
18	ZEPH Hospital Santo Amaro	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								C, J, L, O	Análise Especial
			SPA-1	Requisito especial								X	ZDS Centro
			SPA-2	Análise especial								Y	Análise especial
19	Igreja das Fronteiras	Conjunto	SPS	Análise especial								A, L	Análise Especial
			SPA	ZDS Centro	7 / 2 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	H, U	ZDS Centro
20	ZEPH Igreja Nossa Senhora de Boa Viagem	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								C, L, I, N	Análise Especial
21	ZEPH Igreja Nossa Senhora da Conceição - João de Barros	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								C, J, L	Análise Especial
22	ZEPH Igreja de Santo Amaro das Salinas / Cemitério dos Ingleses	Conjunto	SPS	Análise especial								C, L, N, P	Análise Especial
			SPA	ZDS Centro	7 / 2 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	I, Q	ZDS Centro
23	ZEPH Casa Amarela	Conjunto	SPS	Análise especial								A, L, P	Análise especial
24	ZEPH Soledade	Conjunto	SPS	Análise especial								A, L	Análise especial
			SPA	ZDS Centro	26 / 8 pav	5	7	3	4	100 - TSN	35	H, Q	ZDS Centro
25	ZEPH Derby	Conjunto	SPS	Análise especial								A, I, L, N, O	Análise Especial
			SPA	ZDS Capibaribe Setor A	26 / 8 pav	5	7	3	4	100 - TSN	35	F, J, Q	ZDS Capibaribe Setor A
26	ZEPH Sobrado da Madalena	Conjunto	SPS	Análise especial								A, L, O	Análise Especial
			SPA	ZDS Capibaribe Setor B	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	H, Q	ZDS Capibaribe Setor B
27	ZEPH Vila Hipódromo	Conjunto	SPM	Análise especial	7 / 2 pav	5	N/A	1,5	N/A	Análise especial	N/A	B, E, J, M, N, U	Análise especial
28	ZEPH Fábrica Tacaruna	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								B, J, L, T	Análise Especial
			SPA	ZDS Centro	7 / 2 pav	5	N/A	1,5	N/A	100 - TSN	N/A	E	ZDS Centro
29	ZEPH Matadouro de Peixinhos	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								B, I, L	Análise especial
			SPA	ZDS Beberibe	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	E	ZDS Beberibe
30	ZEPH Arraial Novo do Bom Jesus	Sítio Arqueológico/Paisagístico	SPS	Análise especial								A, J, L, N	Análise especial
			SPA	ZDS Tejiipió	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	J, Q	ZDS Tejiipió
31	ZEPH Monteiro	Conjunto	SPS	Análise especial								A, L, N	Análise Especial
32	ZEPH Graças	Conjunto	SPS	Análise especial								A, J, L	Análise Especial
33	ZEPH Dois Irmãos	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								A, L, N, O, T	Análise Especial
			SPA	UCN Dois Irmãos	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	J, Q	UCN Dois Irmãos
34	ZEPH Hospital da Tamarineira	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								A, L, N,O,T	Análise Especial
35	ZEPH Vila dos Comerciários	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								B, J, K, O	Análise Especial
36	ZEPH Parque do Jiquiá	Sítio Arqueológico/Paisagístico	SPS	Análise especial								N, T	Análise Especial
37	ZEPH Capitão Lima	Conjunto	SPS	Análise especial								A, L, N	Análise Especial
38	ZEPH Largo da Paz	Conjunto	SPS	Análise especial								L, N	Análise Especial
39	ZEPH Encruzilhada	Conjunto	SPS	Análise especial								A, L, N, P	Análise Especial
40	ZEPH Cemitério de Santo Amaro	Conjunto	SPS	Análise especial								N	Análise Especial

Item	ZEPH	Categoria	Setorização	Parâmetros Básicos								Requisitos Especiais	TCA
				Controle de Adensamento Construtivo e Populacional	Controle da Volumetria								
					Gabaritos	Afastamentos Mínimos (m)				Taxa de Ocupação Máxima (%)			
						Frontal		Lateral e fundos					
				m/pav	Até 8 pavs	Acima de 8 pavs	Até 8 pavs	Até 20 pavs	Até 8 pavs	Acima de 8 pavs			
41	ZEPH Mercado da Madalena	Conjunto	SPS	Análise especial								A, J, I, N, O, P	Análise especial
42	ZEPH Sítio de Pai Adão	Patrimônio Imaterial	SPPI	Análise especial								C, R, S	Análise especial
43	ZEPH Praça Ministro Salgado Filho	Conjunto	SPS	Análise especial								N	Análise especial
			SPA	ZDS Tejiptió	16 / 5 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A		ZDS Tejiptió
44	ZEPH Cotonificio da Torre	Conjunto	SPS	Análise especial								A, I, L	Análise Especial
			SPA	ZDS Capibaribe Setor A	16 / 5 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	I, Q	ZDS Capibaribe Setor A
45	ZEPH Engenho da Torre	Conjunto	SPS	Análise especial								A, L, N	Análise especial
			SPA	ZDS Capibaribe Setor A	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	Q	ZDS Capibaribe Setor A
46	ZEPH Praça da Convenção	Conjunto	SPS	Análise especial								A, I, L, N, P	Análise Especial
47	ZEPH Morro da Conceição	Edifício Isolado	SPPI	Análise especial								C, R, U, V	Análise Especial
			SPM	Análise especial	7 / 2 pav	3	N/A	0	N/A	Análise especial	N/A	B, H, V	Análise Especial

Requisitos Gerais para os Setores de Preservação da Significância, Setores de Preservação da Morfologia e Setores de Preservação do Patrimônio Imaterial

1. Análise especial com base nos parâmetros definidos pelo órgão competente, considerando os critérios estabelecidos na lei específica, a Declaração de Significância Cultural, os estudos de quadras e os Requisitos Especiais definidos nesta Lei, para o conjunto edificado e espaços públicos, objetivando a restauração, regularização, manutenção do imóvel ou sua compatibilização com a feição do conjunto integrante do sítio e sua ambiência;
2. Imóveis avaliados pelo órgão competente como não condizentes com o sítio histórico no período de classificação da ZEPH, considerando os critérios estabelecidos na lei nº 13.957/1979, são passíveis de demolição, ficando o parecer final a critério da CCU. A demolição deverá resultar na construção de nova edificação segundo os parâmetros definidos pelo órgão competente, com vistas à qualificação do sítio histórico;
3. Com relação ao parcelamento do solo, devem ser consultados os requisitos especiais, sendo autorizada modificação sempre que for verificada uma das seguintes situações:
 - a. Terrenos sem definição de lote, cujo parcelamento é necessário para fins de aproveitamento;
 - b. Edificações com necessidade de regularização de alteração no parcelamento anterior à classificação inicial de cada ZEPH;
 - c. Edificação cuja configuração original foi desmembrada em matrículas distintas, para fins de regularização.
4. Nas hipóteses em que o imóvel estiver localizado em mais de um perímetro de setor de preservação, incidem as condições mais restritivas ao seu aproveitamento;
5. Nos Setores de Preservação da Significância, Setores de Preservação da Morfologia ou Setores de Preservação do Patrimônio Imaterial, podem ser indicadas edificações a serem classificadas como Imóveis Especiais de Preservação (IEP), os quais estarão sujeitos a especiais limitações administrativas instituídas com a finalidade de garantir a preservação de suas características originais, conforme a lei nº 16.284/1997.
 - a. Aplicam-se aos Imóveis Especiais de Preservação localizados nos SPS, SPM ou SPPI os incentivos e benefícios previstos pela legislação municipal aos Imóveis Especiais de Preservação previstos pela Lei Nº16.284/1997 e outras normativas subsequentes.
 - b. Os Imóveis Especiais de Preservação incorporados por esta lei a SPS, SPM ou SPPI manterão sua classificação.
 - c. Os Planos Específicos de cada ZEPH poderão definir novos Imóveis Especiais de Preservação.
6. Quando o afastamento frontal ou o lateral não forem nulos, deve ser mantido o fechamento do lote original. Na inexistência do fechamento original, deve ser assegurada permeabilidade visual de, no mínimo, 70% (setenta por cento).
7. Preservação da vegetação de grande porte, quando existente.

Requisitos Especiais para os Setores de Preservação da Significância, Setores de Preservação da Morfologia, Setores de Preservação do Patrimônio Imaterial e Setores de Preservação da Ambiência

A. 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.

B. É vedada a modificação do parcelamento do solo, sendo autorizada a interligação entre os imóveis, desde que sejam mantidos a leitura individual de fachada e volumetria, e registros das divisas originais, tanto das edificações quanto dos lotes.

C. Análise especial com relação ao parcelamento do solo.

D. Os lotes confinantes com SPS não poderão ter construções coladas nas divisas com o Setor.

E. As edificações com altura de até 8m (oito metros) deverão ter a cobertura em telha cerâmica ou material similar, visando a integração volumétrica e ambiental com as demais do entorno.

F. Nos terrenos lindeiros à Rua das Pernambucanas, Praça do Derby e Avenida Cruz Cabugá, as novas edificações serão limitadas ao gabarito de 7m (sete metros) no trecho de 30m (trinta metros) a partir do alinhamento do lote; na parte restante dos terrenos, aplicar-se-ão os parâmetros do SPA.

G. Permanecem válidos os parâmetros e setorização da lei n. 16.290/1997 até sua revisão para compatibilização com os parâmetros de tombamento federal.

H. O afastamento frontal poderá ser reduzido a zero quando configurado como alinhamento dominante.

I. Resgate e/ou manutenção da relação do Setor com os corpos d'água que compõem sua paisagem.

J. Manutenção de faixa de ajardinamento frontal quando o afastamento não for nulo.

K. Os lotes limítrofes ao Parque 13 de Maio e à Faculdade de Direito deverão manter uma faixa de ajardinamento no recuo voltado para estes.

L. Qualquer uso é permitido, desde que o imóvel se encontre em situação regular atestada pelo órgão de preservação, e que o uso proposto seja adequado à edificação, não cause risco ou interferência ao entorno.

M. Análise especial quanto ao uso pretendido, sendo admitido o uso habitacional e usos não habitacionais que com ele se compatibilizem.

N. Em relação aos parques, praças, pátios, jardins e outros espaços públicos neste Setor, a análise especial estará condicionada à preservação das características paisagísticas originais, incluindo mobiliário urbano, agenciamento e demais equipamentos integrantes do conjunto.

O. Preservação da relação entre edifício protegido e seu jardim.

P. Preservar a função dos Mercados Públicos e a natureza dos produtos que são historicamente comercializados nesses espaços.

Q. As edificações com altura de até 8m (oito metros) deverão ter a cobertura em telha cerâmica ou material similar, acima desse gabarito, deverão ter telhado verde, jardineiras ou fachada verde.

R. Análise especial a critério do órgão competente, objetivando a restauração, manutenção do imóvel ou sua compatibilização com demandas advindas de expressões culturais reconhecidas no sítio histórico, sendo permitida a demolição ou reforma de imóveis não diretamente relacionados a essas expressões.

S. Análise especial quanto ao uso pretendido, sendo admitidos usos que se relacionem com as expressões culturais reconhecidas no sítio histórico ou sejam com elas compatíveis.

T. As intervenções neste Setor devem contar com projeto paisagístico, de forma a promover a integração entre os atributos culturais e ambientais.

U. Afastamentos mínimos aplicam-se apenas às novas construções. Construções preexistentes no período de classificação da ZEPH, que necessitem de regularização, serão objeto de análise especial, a ser realizada com base nos parâmetros do lugar.

V. Análise especial da escala e coloração das casas. Intervenções de caráter fixo ou temporário deverão respeitar a fruição das atividades relacionadas à Festa do Morro.

X. Setor selecionado com proposta de Plano Específico

Y. Análise especial por parte do órgão competente do patrimônio cultural com vistas à preservação da edificação original do Hospital do Câncer (Hospital dos Lázaros), regularização da nova ocupação do Hospital do Câncer e regularização ou implantação de empreendimentos habitacionais.

ANEXO V – DESTINAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

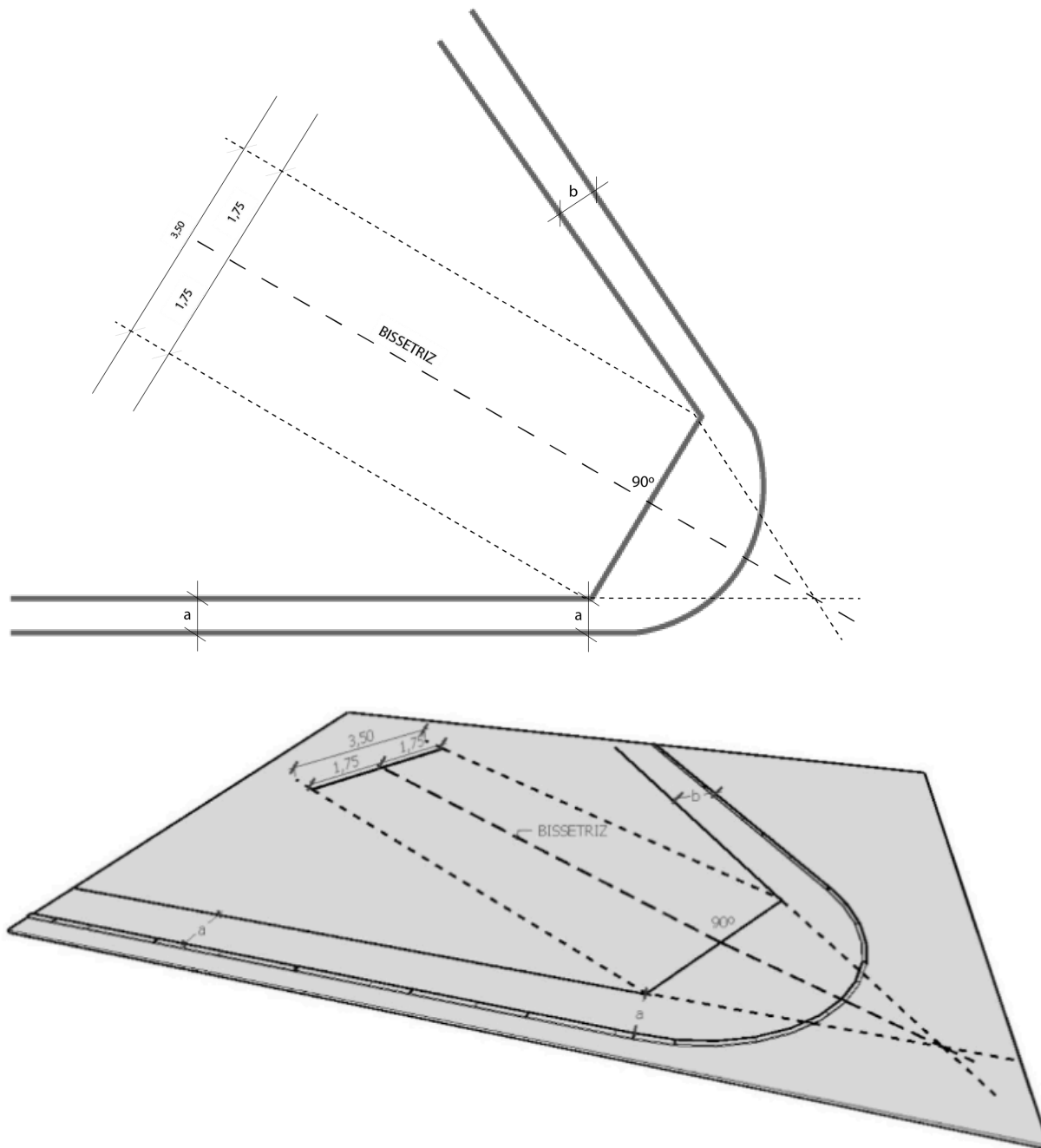
Modalidade de Parcelamento	Área Lote ou Gleba (m²)	% Mínima de Destinação da Área Pública³			
		Área Verde	Lotes p/ Equipamento Urbano e Comunitário	Sistema Viário	Total
Loteamento	Até 62.500	10	5	15	30
	≥ 62.500	10	5	20	35

- 1.É facultado ao parcelador destinar percentual inferior para o sistema viário, desde que não haja prejuízo para o sistema de circulação, atestado pelo órgão municipal competente, ficando a área não utilizada para tal finalidade acrescida ao percentual de áreas verdes ou de equipamentos públicos, conforme definido na consulta prévia municipal.
2. Aplica-se a desmembramento em terrenos que não resultem de loteamento.
3. Não se aplica o limite de 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados) aos lotes integrantes das Zonas de Ambiente Natural (ZAN).

ANEXO VI – DIMENSIONAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO

Características da Via¹		Trânsito Rápido	Arterial Principal	Arterial Secundária	Coletora Principal	Coletora Secundária	Via Local
Largura das Faixas de Rolamento	Direita	3,5m	3,5m	3,5m	3,0m	3,0m	3,0m
	Central	2,8m	2,8m	2,8m	2,8m	2,8m	2,8m
	Esquerda	3,0m	3,0m	3,0m	3,0m	3,0m	3,0m
No.de Faixas de Rolamento		3 ou mais	3 ou mais	2 ou mais	2 ou mais	1 ou mais	1 ou mais
Passeio Público (largura mínima)		3,5m	5m	3,5m	3m	3m	2,5m
Infraestrutura para Ciclistas		Ciclovía	Ciclovía	Ciclovía	Ciclovía ou ciclofaixa	Ciclovía ou ciclofaixa	Ciclovía ou ciclofaixa ou cilorota

ANEXO VII – CONSTRUÇÃO DA TERCEIRA FACE



ANEXO VIII – EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Uso / Atividade	
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 (a partir de 1.000m² de área de construção)
	Estações de tratamento de água e esgoto
	Estações de energia elétrica e similares
	Estádios esportivos
	Jardim Zoológico, Jardim Botânico 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	

ANEXO IX – CATEGORIA DO CERTIFICADO AMBIENTAL

CATEGORIA DO CERTIFICADO	BONIFICAÇÃO (%)
Diamante	10,00
Ouro	7,50
Prata	5,00
Bronze	2,50

ANEXO X – TAXA DE SOLO NATURAL (TSN) E TAXA DE CONTRIBUIÇÃO AMBIENTAL (TCA)

MACROZONAS	ZONA	SETORIZAÇÃO	T<500m²		500m²≤T<2000m²		T>2000m²	
			TCA (%)	TSN Min. (%) (2)	TCA (%)	TSN Min. (%)	TCA (%)	TSN Min. (%)
MANC	ZAN CAPIBARIBE		N/A	40	10	50	10	50
	ZAN TEJIPÍÓ		N/A	40	10	50	10	50
	ZAN BEBERIBE		N/A	40	10	50	10	50
	ZAN ORLA		N/A	40	10	50	10	50
	ZDS BEBERIBE		20	30	20	40	10	50
	ZDS CAPIBARIBE	Setor A	30	25	30	30	25	40
		Setores B e C	25	20	25	20	30	30
	ZDS TEJIPÍÓ		25	25	25	35	20	40
MAC	ZDS CENTRO		25	15	30	20	30	25
	ZONA CENTRO		20	10	25	15	20	20
	ZRU 1	Setores A, B e C	20	10	25	15	20	20
	ZAC PLANÍCIE 1	Setores A, B	25	10	15	20	20	25
	ZAC PLANÍCIE 2		30	10	20	25	25	25
	ZAC MORRO		20	10	20	20	30	20
ZONAS ESPECIAIS	ZAC ORLA		25	10	25	15	30	20
	ZEC 1		20	10	25	15	20	20
ZONAS ESPECIAIS	ZEIS		N/A	10	N/A	20	N/A	20
ZONAS ESPECIAIS	ZEPH		N/A	Análise especial	N/A	Análise especial	N/A	Análise especial
			(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

OBSERVAÇÕES

1. Conforme definido para o setor equivalente ao SPA de acordo com Anexo III.
2. Quando utilizada para preservar árvore de médio ou grande porte existente na calçada com a finalidade de garantir a circulação de pedestres, a pavimentação de parte do ajardinamento frontal contígua ao paramento será contabilizada na TSN como área ajardinada.

ANEXO XI – QUADRO DE EQUIVALÊNCIA DE CONTRIBUIÇÃO AMBIENTAL

SOLUÇÃO AMBIENTAL		EQUIVALÊNCIA
1. Piso Permeável		2m² p/ 1m² de TCA
2. Telhado Verde		2,5m² p/ 1m² de TCA
3. Jardineira		3,5m² p/ 1m² de TCA
4. Fachada Verde		10m² p/ 1m² de TCA
5. Arborização de Via	Árvore Grande Porte	1² p/ 50m² de TCA
	Árvore Médio Porte	1 p/ 38m² de TCA
6. Preservação de árvore existente	Grande Porte / Afastamento Frontal	1 árvore p/ 50m² de TCA
	Grande Porte	1 árvore p/ 38m² de TCA
	Médio Porte / Afastamento Frontal	1 árvore p/ 30m² de TCA
	Médio Porte	1 árvore p/ 20m² de TCA
7. Plantio de Árvore Médio ou Grande Porte	Médio Porte	1 árvore p/ 15m² de TCA
	Grande Porte	1 árvore p/ 20m² de TCA

ANEXO XII – CLASSIFICAÇÃO HIERÁRQUICA VIÁRIA - VIAS ARTERIAIS PRINCIPAIS

EIXO	LOGRADOURO
Eixo I Perimetral	Viaduto Engenheiro Roberto Pereira de Carvalho, Avenida Governador Agamenon Magalhães, Viaduto Independência (sobre a Av. João de Barros), Ponte José de Barros Lima, Viaduto Papa João Paulo II, Rua Itapiúna, Avenida Saturnino de Brito (alça de descida do viaduto), Rua Nova Cabanga (entre a Av. Saturnino de Brito e a R. Capitão Temudo)
Eixo II Perimetral (norte/sul)	Rua José Batista de Carvalho, Praça da Convenção (pista leste até a Av. Beberibe Santa Cruz FC), Avenida Beberibe Santa Cruz Futebol Clube (entre a Praça da Convenção e a Estrada Velha de Água Fria), Rua Arão Botler (entre a Av. Beberibe Santa Cruz FC e a Av. Cidade de Monteiro), Avenida Cidade de Monteiro, Rua da Regeneração (entre a Av. Beberibe Santa Cruz FC e a R. Alegre), Rua Alegre, Rua São Bento, Estrada Velha de Água Fria, Rua Cônego Barata, Rua Padre Roma, Rua Sebastião Malta Arcoverde, Rua Tito Rosas, Rua João Tude de Melo, Viaduto Governador Cordeiro de Farias, Rua José Bonifácio (entre o Viaduto Gov. Cordeiro de Farias e a R. Ana Nery), Rua Professor Trajano de Mendonça, Rua Real da Torre (entre a R. Prof. Trajano de Mendonça e o Túnel da Abolição), Rua João Ivo da Silva, Rua Cosme Viana, Rua Visconde dde Pelotas, Rua Santos Araújo, Rua Quitério Inácio de Melo, Rua Augusto Calheiros, Rua Professor Augusto Wanderley Filho.
Eixo II Perimetral (sul/norte)	Praça da Paz, Estrada dos Remédios, Rua Nicolau Pereira, Avenida Visconde de Albuquerque, Rua José Bonifácio (entre a R. Demóstenes de Olinda e a R. Ana Nery)
Eixo III Perimetral	Córrego do Euclides, Córrego do Bartolomeu, Rua Deputado Mário Monteiro, Rua da Harmonia, Rua Doutor Samuel Lins, Via Projetada (entre a R. Dr. Samuel Lins e a Av. Dezessete de Agosto), Rua Dona Olegarilha, Ponte Projetada (entre Santana-Cordeiro), Avenida Professor Estevão Francisco da Costa, Avenida General San Martin, Rua Honório Correia, Rua Gregório Júnior (entre a R. Honório Correia e a Av. Caxangá), Avenida João Cabral de Melo Neto, Avenida Recife, Avenida Presidente Dutra, Viaduto Presidente Tancredo Neves, Rua Ribeiro de Brito, Rua Ernesto de Paula Santos
Eixo IV Perimetral	Avenida da Recuperação, Rodovia BR Cento e Um (norte), Viaduto Dois Irmãos (sobre a R. Dois Irmãos), Avenida Professor Joaquim Cavalcanti, Avenida Professor Moraes Rego, Viaduto Caxangá, Viaduto Reitoria, Avenida Visconde de São Leopoldo, Rua SD 5519, Rua SD 5368, Rua SD 5369, Rua SD 5513, Rua José Catuite de Almeida, Rua Major Chagas de Oliveira (entre a Rodovia BR Cento e Um e a Av. Doutor José Rufino), Rodovia BR Cento e Um (sul)
Eixo Abdias de Carvalho	Rua Paissandú (entre a Av. Gov. Agamenon Magalhães e a Ponte Pref. Lima de Castro), Ponte Prefeito Lima de Castro, Avenida Sport Clube do Recife, Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, Rua Doutor Flávio Ferreira da Silva Marajo (acesso a Av. Eng. Abdias de Carvalho), 1ª Travessa Engenheiro Abdias de Carvalho, Travessa Washington Duarte Espindola (acesso a Av. Eng. Abdias de Carvalho), Rua SD 8707 (alça de acesso), Rua SD 8708 (alça de acesso), Rua SD 5367, Avenida Getúlio Vargas, Ponte Coral.
Eixo Arena	Rua Maestro Gilberto Freyre
Eixo Avenida Norte	Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, Viaduto Presidente Médici (sobre a Av. Gov. Agamenon Magalhães).
Eixo Avenida Sul / Imperial (leste/oeste)	Avenida Martins de Barros (entre a Ponte Conde Maurício de Nassau e o Cais de Santa Rita), Cais de Santa Rita (via beira-rio), Praça das Cinco Pontas, Rua Vidal de Negreiros (entre a Praça das Cinco Pontas e a R. do Peixoto), Rua Imperial, Praça Sérgio Loreto (entre a Av. Dantas Barreto e a Rua Imperial), Ponte de Afogados.
Eixo Avenida Sul / Imperial (oeste/leste)	Ponte General Eudoro Correia, Avenida Sul Governador Cid Sampaio (entre Av. Eng. José Estelita e o Rio Tejió).
Eixo Boa Viagem (norte/sul)	Ponte Governador Paulo Guerra, Avenida Herculano Bandeira, Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, Rua Visconde de Jequitinhonha (entre a Av. Eng. Domingos Ferreira e o limite do Município)
Eixo Boa Viagem (sul/norte)	Avenida Beira Mar, Avenida Boa Viagem, Rua Barão de Souza Leão (entre a R. Setúbal e a Av. Boa Viagem), Avenida Conselheiro Aguiar, Avenida Antônio de Goes, Ponte Agamenon Magalhães.
Eixo Cruz Cabugá	Avenida Cruz Cabugá, Rua do Hospício (entre a Av. Mário Melo e a Rua Princesa Isabel), Rua Princesa Isabel, Ponte Princesa Izabel (sentido oeste-leste).
Eixo Dantas Barreto (principal)	Rua do Sol (entre a pista norte e pista sul da Praça da República), Praça da República (pista sul), Avenida Dantas Barreto (pista leste, entre a Praça da República e a Av. Nossa Senhora do Carmo e pista oeste).
Eixo Dom João VI	Avenida Dom João VI, Avenida Desembargador José Neves, Rua Rio Azul, Avenida Marechal Juarez Távora (entre a R. Capitão Zuzinha e a R. Baltazar Passos), Rua Arthur Bruno Schwambach.
Eixo Imbiribeira	Rua Motocolombó, Ponte Motocolombó, Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, Ponte Gilberto Freyre, Rua Arquiteto Luiz Nunes (entre a Ponte Gilberto Freyre e a R. Olívia Menelau), Rua Olívia Menelau (entre a R. Arquiteto Luiz Nunes e a Av. Marechal Mascarenhas de Moraes).
Eixo Jose Osório	Rua Dom Bosco (entre a Av. Conde da Boa Vista e Av. Gov. Agamenon Magalhães), Rua Joaquim Nabuco, Ponte Professor Moraes Rego, Rua José Osório.
Eixo Jose Rufino	Rua da Paz, Rua Doutor Leônidas Cravo Gama, Rua São Miguel, Avenida Doutor José Rufino, Rua Falcão de Lacerda.
Eixo Leste-Oeste	Rua Primeiro de Março, Praça da Independência (pista norte), Avenida Guararapes, Ponte Duarte Coelho, Avenida Conde da Boa Vista, Avenida Governador Carlos de Lima Cavalcanti, Praça do Derby (pista central), Ponte Estácio Coimbra, Rua Doutor Severino Pinheiro, Rua Benfica (entre a R. João Ivo da Silva e a R. Dr. Severino Pinheiro), Avenida Caxangá, Ponte Marechal Humberto Castelo Branco, Avenida Joaquim Ribeiro.
Eixo Mumbeca	Estrada da Mumbeca
Eixo Via Mangue	Via Mangue – Avenida Celso Furtado (pista leste)



Acesse o mapa de Hierarquização Viária

ANEXO XIII – CLASSIFICAÇÃO HIERÁRQUICA VIÁRIA - VIAS ARTERIAIS SECUNDÁRIAS

EIXO	VIAS COMPONENTES
Eixo Agamenon Magalhães (secundário)	Avenida Governador Agamenon Magalhães (pistas locais entre a Av. João de Barros e a R. Pref. Jorge Martins), Rua Prefeito Jorge Martins (entre a Av. Gov. Agamenon Magalhães e a R. Antônio Gomes de Freitas).
Eixo Alfredo Lisboa	Ponte Giratória, Avenida Alfredo Lisboa, Avenida Militar (pista leste).
Eixo Amélia	Rua Amélia, Rua José Luiz da Silveira Barros
Eixo Antônio Falcão / Félix de Brito (leste/oeste)	Rua Antônio Falcão, Avenida General Mac Arthur.
Eixo Antônio Falcão / Félix de Brito (oeste/leste)	Rua Joaquim Bandeira (entre a Av. Mal. Mascarenhas de Moraes e a R. Jorge de Lima), Rua Jorge de Lima (entre a R. Alfredo Marcondes e Av. Gal. Mac Arthur), Rua Alfredo Marcondes (entre a R. Jorge de Lima e a Av. Antônio Torres Galvão), Avenida Antônio Torres Galvão, Rua Pedro Paes Mendonça, Rua Félix de Brito e Melo.
Eixo Armindo Moura	Avenida Armindo Moura
Eixo Arquiteto Luiz Nunes	Rua Arquiteto Luiz Nunes (entre a R. Olívia Menelau e a R. Itália), Rua Paris, Rua Itamaracá (entre a R. Jean Emile Favre e a R. Jamaica).
Eixo Baltazar Passos	Rua Baltazar Passos, Ponte Aurélio de Castro Cavalcanti, Avenida Marechal Juarez Távora (entre a R. Baltazar Passos e a Av. Vinte de Janeiro), Avenida Lino Jordão (entre a Av. Mal. Juarez Távora e a Av. Vinte de Janeiro), Avenida Vinte de Janeiro (entre a Av. Lino Jordão e a Av. Mal. Juarez Távora), Complexo do Túnel Felipe Camarão.
Eixo Barão de Souza Leão / Capitão Zuzinha (leste/oeste)	Rua Barão de Souza Leão (entre a R. Setúbal e a Av. Mal. Mascarenhas de Moraes)
Eixo Barão de Souza Leão / Capitão Zuzinha (oeste/leste)	Rua Dez de Julho, Rua Capitão Zuzinha, Rua Doutor Vicente Gomes.
Eixo Beberibe	Avenida Beberibe Santa Cruz Futebol Clube (entre a Estrada Velha de Água Fria e a Estrada de Belém).
Eixo Bomba do Hemetério	Rua Bomba do Hemetério, Rua Chã de Alegria, Rua Arlindo Cisneiros, Rua Padre Oliveira.
Eixo Cais do Apolo	Ponte do Limoeiro, Avenida Militar (pista oeste), Cais do Apolo, Cais da Alfândega.
Eixo Dantas Barreto (secundário)	Avenida Dantas Barreto (pista leste, entre a Av. Guararapes e a Av. Nossa Senhora do Carmo, e pista local, entre a Av. Nossa Senhora do Carmo e a Praça Sérgio Loreto).
Eixo Dois Rios	Avenida Dois Rios, Avenida Dom Helder Câmara, Rua Pintor Antônio Albuquerque, Rua Itanagé, Rua Potengy, Rua Blumenau, Rua Macaé, Rua Rio Doce (entre a R. Potengy e a R. Macaé), Rua São Nicolau.
Eixo Estelita	Cais Santa Rita (via interna), Viaduto das Cinco Pontas, Avenida Engenheiro José Estelita, Rua Walter Azoubel Filho, Rua Senador F. Pessoa de Queiroz, Rua Capitão Temudo, Avenida Saturnino de Brito (entre a Av. Eng. José Estelita e a Ponte Gov. Paulo Guerra).
Eixo Fernando Simões Barbosa	Rua General Edson Amancio Ramalho, Rua Professor Arnaldo Carneiro Leão, Avenida Fernando Simões Barbosa, Avenida Professor João Medeiros.
Eixo Gonçalves Medeiros	Avenida José Gonçalves de Medeiros, Rua João Elísio Ramos
Eixo Jayme da Fonte	Avenida Doutor Jayme da Fonte, Avenida Prefeito Artur Lima Cavalcanti, Rua da Aurora (entre a Ponte do Limoeiro e a Ponte Duarte Coelho)
Eixo Jean Emile Favre (leste/oeste)	Rua Jean Emile Favre, Rua Itacari.
Eixo Jean Emile Favre (oeste/leste)	Avenida Raimundo Diniz (entre a Av. Recife e a R. Rio Amazonas), Rua Rio Amazonas (entre a Av. Raimundo Diniz e a R. Rio Maranhão), Rua Rio Maranhão, Rua Pampulha, Rua Jamaica.
Eixo Jerônimo / Odórico	Rua da Regeneração (entre a R. Alegre e a R. Sagrada Família), Rua Desenhista Eulino Santos, Rua Jerônimo Vilela, Rua Odórico Mendes.
Eixo João de Barros	Avenida João de Barros.
Eixo Liberdade	Rua Onze de Agosto, Avenida Liberdade, Rua Itanhenga
Eixo Maurício de Nassau (leste/oeste)	Ponte Engenheiro Cândido Pinto de Melo, Rua Conde de Irajá, Praça Professor Barreto Campello (pista leste), Rua Marquês de Maricá, Rua Dianópolis, Rua Odete Monteiro, Avenida Maurício de Nassau.
Eixo Maurício de Nassau (oeste/leste)	Rua Doutor João Lacerda (entre a R. Odete Monteiro e a R. 10 de Novembro), Rua 10 de Novembro, Rua Tomaz Gonzaga, Rua Conselheiro Theodoro (entre a R. Tomaz Gonzaga e a Praça Professor Barreto Campello), Rua Dom Manoel da Costa, Rua Padre Anchieta, Avenida Beira Rio Governador Eduardo Campos (entre a R. Pe. Anchieta e a R. Conde de Irajá)
Eixo Otacílio Azevedo	Rua Compositor Vinícius de Moraes (entre a R. José Batista de Carvalho e a Av. Hildebrando de Vasconcelos), Praça da Convenção (pista oeste), Rua Uriel de Holanda, Avenida Vereador Otacílio Azevedo, Avenida Embaixador Assis Chateaubriand, Rua Senhor do Bonfim, Córrego José Idalino (entre a Av. da Recuperação e a Av. Ver. Otacílio Azevedo).
Eixo Praça da República	Ponte Buarque de Macedo, Praça da República - pista sul (entre a Ponte Buarque de Macedo e a Av. Dantas Barreto), Praça da República - pista oeste, Ponte Princesa Isabel (sentido leste oeste).
Eixo Prefeito Antônio Pereira	Rua Maestro Gilberto Freyre (pista local), Avenida Prefeito Antônio Pereira.
Eixo Recuperação (secundário)	Avenida da Recuperação - pista local leste (entre a R. Cassiterita e a Av. Norte Miguel Arraes de Alencar).
Eixo Ribeiro Pessoa	Rua Dois Irmãos (entre a Av. da Recuperação e a R. Manuel de Eixo Ribeiro Pessoa Rua Dois Irmãos (entre a Av. da Recuperação e a R. Manuel de Medeiros), Praça Farias Neves, Rua Manuel de Medeiros, Ponte do Bredo, Rua Ribeiro Pessoa.
Eixo Rosa e Silva / Rui Barbosa (leste/oeste)	Rua Doutor Bandeira Filho, Praça do Entroncamento, Avenida Conselheiro Rosa e Silva, Estrada do Arraial.
Eixo Rosa e Silva / Rui Barbosa (oeste/leste)	Rua Dois Irmãos (entre a Av. da Recuperação e a Rua Itatiaia), Rua de Apipucos, Avenida Dezessete de Agosto, Avenida Parnamirim, Avenida Rui Barbosa.
Eixo Suassuna	Rua João Lira, Avenida Visconde de Suassuna.

EIXO	VIAS COMPONENTES
Eixo Tabaiaras	Rua Hércules Florence, Rua Padre Teófilo Tworz (entre a R. Carlos Gomes e a Estrada dos Remédios), Rua Tabaiaras
Eixo Tapajós / Alves de Souza	Avenida Tapajós, Ponte Projetada (entre Areias-Imbiribeira), Avenida Engenheiro Alves de Souza
Eixo Xingu / Maria Irene	Avenida Centenário Alberto Santos Dumont, Avenida Maria Irene (entre a Av. Centenário Alberto Santos Dumont e a R. Alberto Lundgren), Rua Alberto Lundgren (entre a Av. Maria Irene e a R. Dr. Andrade Lyra), Rua Doutor Andrade Lyra, Rua Muniz Ferreira, Rua Doutor Álvaro Ferraz, Rua Nova Canaã, Rua Emilio Monteiro Fonseca, Rua Rio Xingu, Rua Rio Tapado.

ANEXO XIV – CLASSIFICAÇÃO HIERÁRQUICA VIÁRIA - VIAS COLETORAS PRINCIPAIS

NOME LOGRADOURO
Avenida Afonso Olindense
Avenida Agostinho Gomes (entre a Pt. Joaquim Cardoso e a R. Desembargador Otilio Neiva)
Avenida Aníbal Benévolo (entre a R. Ladeira da Pedra e a Ladeira do Sapoti)
Avenida Beira Rio (entre a R. Alberto Paiva e a R. Amélia)
Avenida Beira Rio (entre a R. Des. Otilio Neiva e a Av. Des. Guerra Barreto)
Avenida Beira Rio Deputado Osvaldo Coelho
Avenida Beira Rio Governador Eduardo Campos (entre a R. Padre Anchieta e a R. Arlindo Gouveia)
Avenida Beira Rio Jornalista Geneton Moraes Neto
Avenida Capitão Gregório de Caldas
Avenida Central (entre a Travessa Padre Azevedo e a Ponte Joaquim Cardoso)
Avenida Chagas Ferreira
Avenida Consul Joseph Noujaim (entre a R. Manoel de Brito e a Av. República do Líbano)
Avenida Correia de Brito
Avenida Desembargador Guerra Barreto
Avenida Desembargador Pedro Ribeiro Malta
Avenida Dona Carentina (entre a R. Boanerges Pereira e a R. Serra Talhada)
Avenida Doutor Eurico Chaves
Avenida Doutor Malaquias
Avenida Doze de Junho
Avenida Flor de Santana
Avenida General José Maria Latino (entre a R. Padre José Custódio e a Tv. Visconde de Correia Botelho)
Avenida Governador Agamenon Magalhães (pistas locais entre a Av. Dr. Jayme da Fonte e Av. João de Barros)
Avenida Hildebrando de Vasconcelos
Avenida Inácio Monteiro
Avenida Jornalista Possidônio Cavalcanti Bastos (entre a Est. do Barbalho e a R. Dom Diamantino da Costa)
Avenida Luiz de Lacerda
Avenida Maria Irene (entre a R. Alberto Lundgren e a R. Boanerges Pereira)
Avenida Mário Melo
Avenida Marquês de Olinda
Avenida Martin Luther King (entre a Av. Des. Guerra Barreto e a Pte. José de Barros Lima)
Avenida Martins de Barros (entre a Ponte Buarque de Macedo e a Ponte Conde Maurício de Nassau)
Avenida Ministro Apolônio Sales
Avenida Montevideu
Avenida Prefeito Lima Castro
Avenida Professor Artur de Sá (entre a R. Acadêmico Hélio Ramos e a Av. Prof. Moraes Rego)
Avenida Professor José dos Anjos (entre a Av. Norte Miguel Arraes de Alencar e Av. Correia de Brito)
Avenida Professor Luiz Freire
Avenida República do Líbano (entre a Av. Consul Joseph Noujaim e a R. Barão Santo Ângelo)
Avenida Santo Antônio (entre a Av. Doze de Junho e a R. Cantora Carmem Miranda)
Avenida Santos Dumont (entre a R. do Futuro e a R. Salvador de Sá)
Avenida São Paulo (entre a Av. Central e a R. Aníbal Portela)
Estrada das Ubaías
Estrada de Belém
Estrada do Barbalho (entre a Av. Jornalista Possidonio Cavalcanti Bastos e Av. Caxangá)

Estrada do Bongí Armando da Fonte (entre a R. Carlos Gomes e a Estrada dos Remédios)
Estrada do Encanamento
Estrada do Forte do Arraial Novo do Bom Jesus
Ladeira do Sapoti
Largo dos Coelhos
Ponte Conde Maurício de Nassau
Ponte Gregório Bezerra
Ponte Joaquim Cardoso
Ponte Projetada (entre Monteiro-Iputinga)
Ponte Seis de Março
Praça da Bandeira
Praça do Trabalho (pista leste)
Praça Flor de Santana (pista sul)
Praça General Carlos Pinto
Praça Joaquim Nabuco (entre a R. Floriano Peixoto e a Pte. Boa Vista)
Praça Miguel de Cervantes (trecho rotatória)
Praça Parque Amorim
Praça Pinto Damaso (pista norte)
Praça Visconde de Mauá
Rua Acadêmico Hélio Ramos
Rua Afonso Batista
Rua Afonso de Albuquerque Melo
Rua Alberto Paiva
Rua Álvares de Azevedo
Rua Amaro Bezerra (entre a R. Jener de Souza e a R. Joaquim Nabuco)
Rua Amaro Gomes Poroca
Rua Amaro Lafayete
Rua Aníbal Portela
Rua Antenor Navarro
Rua Antônio Curado
Rua Antônio Gomes de Freitas
Rua Antônio Simões
Rua Arlindo Gouveia
Rua Arlindo Melo
Rua Arquiteto Augusto Reinaldo
Rua Artur Muniz
Rua Astério Rufino Alves
Rua Aurora Caçote (entre a Av. Cap. Gregório de Caldas e a R. Dona Ana Aurora)
Rua Barão de Santo Ângelo (entre a Av. República do Líbano e a R. Manoel de Brito)
Rua Barão Paranapiaçaba
Rua Bela Vista (entre a Est. do Arraial e R. Oscar Pinto)
Rua Benfica (entre a R. Dr. Severino Pinheiro e a Pç. da Bandeira)
Rua Bernardim Ribeiro (entre a R. Barão Paranapiaçaba e a R. Tomaz Ferreira)
Rua Bispo Cardoso Ayres
Rua Boanerges Pereira

Rua Bom Pastor
Rua Bruno Veloso
Rua Buenos Aires
Rua Caburá (entre a R. Tapirema e a R. Sibauna)
Cambuca
Rua Capitão Antônio Manhães de Mattos
Rua Carlos Gomes (entre a Est. do Bongí Armando da Fonte e a Av. Caxangá)
Rua Castro Alves
Rua Cleto Campelo (entre a Av. Guararapes e a R. Siqueira Campos)
Rua Coelho Leite
Rua Comendador Álvares de Carvalho
Rua Conceição de Macabu (entre a R. Jaguari e a R. Urubici)
Rua Conselheiro Portela
Rua Corbélia
Rua Coronel Benedito Chaves (entre a Av. Boa Viagem e a Av. Prof. João Medeiros)
Rua Coronel Pacheco (entre a pista norte da Pç. Pinto Damaso e a R. Amaro Gomes Poroca)
Rua Couto Magalhães
Rua da Aurora (entre a Pte. Boa Vista e a Pte. Duarte Coelho)
Rua da Harmonia (entre a R. Dr. Samuel Lins e a R. Amaro Lafayette)
Rua da Santa Cruz
Rua das Creoulas
Rua Deputado Pedro Pires Ferreira
Rua Desembargador João Paes
Rua Desembargador Martins Pereira
Rua Desembargador Otílio Neiva
Rua Diogo de Vasconcelos (entre a R. Vale do Siriji e a R. Gastão Vidigal)
Rua do Chacon
Rua do Espinheiro
Rua do Futuro
Rua do Hospício (entre a R. Princesa Isabel e a Av. Cde. da Boa Vista)
Rua do Sol (entre a Ponte Boa Vista e a Praça da República)
Rua Dom Bosco (entre a Av. Cde. da Boa Vista e a R. Barão de São Borja)
Rua Dom Diamantino da Costa
Rua Dom Expedito Lopes (entre a R. Vinte e Um de Abril e a R. Tejucupapo)
Rua Dona Ana Xavier
Rua dos Casados (entre a Pç. Gal. Carlos Pinto e a Av. Cruz Cabugá)
Rua dos Coelhos
Rua dos Palmares
Rua Doutor Benigno Jordão de Vasconcelos
Rua Doutor Carlos Chagas (entre a Av. João de Barros e a R. dos Palmares)
Rua Doutor Eudes Costa
Rua Doutor George William Butler
Rua Doutor José Maria (entre a Av. Cons. Rosa e Silva e Av. Norte Miguel Arraes de Alencar)
Rua Doutor José Mariano
Rua Doutor Leopoldo Lins
Rua Doutor Miguel Vieira Ferreira

Rua Doutor Otávio de Moraes Vasconcelos
Rua Eládio Camboim (entre a R. Uriel de Holanda e a R. Mamede Coelho)
Rua Elísio Medrado (entre a Av. Joaquim Ribeiro e a R. Gastão Vidigal)
Rua Engenheiro Edgar D'Amorim
Rua Engenheiro Jair Furtado Meirelles (entre a R. do Chacon e a R. Dona Olegarinha)
Rua Engenheiro Oscar Ferreira (entre a Av. Dezesete de Agosto e a Estrada do Encanamento)
Rua Ernesto Cavalcanti (entre a Pte. Manuel Gonçalves da Luz e a R. Três de Agosto)
Rua Escritor Joaquim Noberto (entre o limite do Município e a R. Jacinto Freire de Andrade)
Rua Estado de Israel
Rua Expedicionário Francisco Vitoriano (entre a Rodovia BR Cento e Um e a R. Dr. Otávio de Moraes Vasconcelos)
Rua Expedicionário Teodoro Sativa
Rua Fernando César
Rua Floriano Peixoto (entre a Pç. Joaquim Nabuco e a Pç. Visconde de Mauá)
Rua Francisco Alves
Rua Francisco Russo (entre a R. Cantora Carmem Miranda e a Av. Des. Pedro Ribeiro Malta)
Rua Frei Matias Tévis
Rua Freire de Andrade (entre a Av. República do Líbano e o Viaduto República do Líbano)
Rua Gastão Vidigal
Rua General Cândido Borges Castelo Branco (entre a Av. Caxangá e a R. Comendador Álvares de Carvalho)
Rua General Estilac Leal
Rua General Joaquim Inácio (entre a Av. Gov. Agamenon Magalhães e a Av. Lins Petit)
Rua General Polidoro
Rua Gervásio Pires
Rua Gomes Taborda
Rua Gonçalves de Magalhães
Rua Gouveia de Barros (entre a R. Álvares de Azevedo e a Av. Visconde de Suassuna)
Rua Henrique Capitulino
Rua Henrique Dias (entre a R. Jener de Souza e a Av. Gov. Agamenon Magalhães)
Rua Ilha do Temporal (entre a R. de Apipucos e R. Nova)
Rua Imperador Dom Pedro II
Rua Ipojuca (entre a R. Cambuca e a Av. Dr. José Rufino)
Rua Jacinto Freire de Andrade
Rua Jaraguari
Rua Jener de Souza
Rua João Fernandes Vieira (entre a Av. Gov. Agamenon Magalhães e a R. Joaquim Felipe)
Rua João Ramos (entre a R. Eng. Edgar D'Amorim e a R. Amélia)
Rua Joaquim Pessoa (entre a R. Leonardo da Vinci e a R. Jorn. Cleofhas de Oliveira)
Rua Jornalista Cleofas de Oliveira
Rua Jornalista Wilson Carneiro da Cunha (entre a R. Maestro Jones Johnson e a Av. Inácio Monteiro)
Rua José Alexandre Caçador (entre a R. Salvador de Sá e R. Couto Magalhães)
Rua José de Alencar
Rua José Maria de Miranda
Rua José Natário
Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti
Rua Lindolfo Color (entre a R. Antônio Curado e a R. Carneiro de Mariz)
Rua Maestro Jones Johnson

Rua Mamede Coelho
Rua Mandacaru
Rua Manoel de Arruda Câmara (entre a R. Carlos Gomes e a R. Rodrigues de Mendonça)
Rua Manoel de Brito (entre a R. Barão de Santo Ângelo e a Av. Antônio de Goes)
Rua Manoel Estevão da Costa
Rua Marcos André
Rua Maria de Fátima Soares
Rua Marquês de Marialva
Rua Ministro João Alberto (entre a Av. Caxangá e a Av. Luiz de Lacerda)
Rua Ministro Mário Andreazza (entre a R. Historiador Luiz do Nascimento e Av. Prefeito Antônio Pereira)
Rua Monte Castelo
Rua Natividade Saldanha
Rua Neto de Mendonça
Rua Nogueira de Souza
Rua Nossa Senhora da Saúde
Rua Nova
Rua Nova da Cabanga (entre a R. Gal. Estilac Leal e a R. SD 4038)
Rua Nova Descoberta
Rua Padre Bernardino Pessoa
Rua Padre Carapuceiro
Rua Padre José de Sá Leitão
Rua Padre Lemos
Rua Padre Venâncio (entre a R. SD 9814 e o Largo dos Coelhos)
Rua Paula Batista
Rua Pereira Barreto (entre a Av. da Recuperação e a R. Várgem Linda)
Rua Pereira Coutinho Filho (entre a Av. Maurício de Nassau e a R. Leal de Barros)
Rua Pereira da Costa (entre a Av. Boa Viagem e a Av. Eng Domingos Ferreira)
Rua Pintor Agenor de Albuquerque César
Rua Pintor Lula Cardoso Ayres
Rua Prefeito Jorge Martins (entra a R. dos Coelhos e o Largo dos Coelhos)
Rua Presidente Kennedy (entre a R. Serra Talhada e a Av. Min. Apolônio Sales)
Rua Professor Basílio de Magalhães (entre a R. Caburai e a R. Marquês de Marialva)
Rua Real da Torre (entre a R. Marcos André e a R. Prof. Trajano de Mendonça)
Rua Regueira da Costa
Rua Rezende
Rua Rodrigues de Mendonça
Rua Rodrigues Ferreira
Rua Roraima (entre a R. Vale do Siriji e a R. Serra Nova)
Rua SD 4038
Rua SD 9806
Rua SD 9814
Rua Sá e Souza
Rua Santa Edwirges
Rua Santa Tereza
Rua Sant'Anna (entre a Praça Flor de Santana e a R. Jorge Gomes de Sá)
Rua São Gonçalo

Rua São João (entre a Praça das Cinco Pontas e a R. Floriano Peixoto)
Rua São Mateus
Rua São Sebastião (entre a R. Bomba do Hemetério e a R. Dr. Eudes Costa)
Rua Serra Nova
Rua Serra Talhada (entre a Av. Dona Carentina e a R. Presidente Kennedy)
Rua Simão Mendes
Rua Siqueira Campos (entre a R. Cleto Campelo e a Av. Martins de Barros)
Rua Tâmbia
Rua Tamboara
Rua Tapirema (entre a R. Serra Nova e a R. Caburai)
Rua Tejucupapo
Rua Tomaz Ferreira
Rua Tomé Gibson
Rua Três de Agosto (entre a R. Ernesto Cavalcanti e a Estrada dos Remédios)
Rua Treze de Junho (entre a Av. Norte Miguel Arraes de Alencar e a R. Couto Magalhães)
Rua Treze de Maio
Rua Urubici
Rua Vale do Itajaí (entre a R. Dr. Otávio de Moraes Vasconcelos e a R. Pe. Romeu Perea)
Rua Vale do Siriji
Rua Várgem Linda
Rua Vasco da Gama
Rua Vertentes dos Lirios (entre a R. Vale do Siriji e a R. Tâmbia)
Rua Vinte e Um de Abril
Rua Vinte e Um de Maio (entre a R. Corbélia e a Av. Eng. Abdias de Carvalho)
Rua Visconde de Correia Botelho (entre a R. Tomaz Ferreira e a Tv. Visconde de Correia Botelho)
Rua Visconde de Goiana (entre a R. Barão de São Borja e a R. José de Alencar)
Rua Zeferino Agra (entre a R. Alegre e Av. Prof. José dos Anjos)
Subida da Medalha Milagrosa
Travessa Cruz Cabugá
Travessa do Cais da Detenção (entre a Pte. Seis de Março e a Pç. Visconde de Mauá)
Travessa do Raposo
Travessa Padre Azevedo
Travessa Visconde de Correia Botelho
Viaduto República do Líbano

ANEXO XV – CLASSIFICAÇÃO HIERÁRQUICA VIÁRIA - VIAS COLETORAS SECUNDÁRIAS

NOME LOGRADOURO
3ª Travessa Pereira Barreto
Alça de descida do Viaduto Tancredo Neves para R. Francisco Correia de Moraes
Avenida Aníbal Benévolo (entre a Ladeira do Sapoti e a R. Conselheiro Barros Barreto)
Avenida Barão de Bonito (entre a Av. Caxangá e a R. Eng. Vasconcelos Bitencourt)
Avenida Bicentenário da Revolução Francesa
Avenida Brasília Formosa
Avenida Campina Grande
Avenida Chapada do Araripe (entre a R. Morro do Pilar e a Av. Serra da Mantiqueira)
Avenida Cônsul Joseph Noujaim (entre a R. Manoel de Brito e a R. São Luiz)
Avenida Cônsul Vilares Fragoso
Avenida Doutor Dirceu Velloso Toscano de Brito
Avenida Encanta Moça (entre a R. São Luiz e a R. Barreiros)
Avenida Engenho Muribara
Avenida Engenho Muribeca
Avenida Engenho Serra Verde
Avenida Governador Agamenon Magalhães (pistas locais entre a R. Arlindo Melo e a R. Odorico Mendes)
Avenida Jornalista Costa Porto (entre a R. Belém de Judá e a R. Sargento Sebastião Chaves)
Avenida José Américo de Almeida
Avenida Lins Petit
Avenida Manoel Borba
Avenida Manoel Gonçalves da Luz
Avenida Mário Álvares Pereira de Lyra
Avenida Martin Luther King (entre a R. Cabo Eutrópio e a R. SD 9806)
Avenida Mato Grosso (entre a R. São Vicente Ferrer e a R. Soldado Sebastião Felício)
Avenida Mato Grosso (entre a R. Vitória de Santo Antão e a R. Rio Içá)
Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar (pista local entre a Av. Gov. Agamenon Magalhães e a R. Tamoios)
Avenida Nossa Senhora do Carmo
Avenida Oliveira Lima
Avenida Padre Ibiapina
Avenida Pedro Allain
Avenida Pernambuco
Avenida Pinheiros
Avenida Poeta Vinicius de Moraes
Avenida Professor José dos Anjos (entre a R. Guimarães Peixoto e a Av. Norte Miguel Arraes de Alencar)
Avenida Queixaramobim (entre a Av. Santa Fé e a R. do Campo)
Avenida Rio Grande (entre a R. Terra Nova e a R. Dr. Pedro Moscoso)
Avenida Rio Largo (entre a Av. Santos e a Av. Engenho Serra Verde)
Avenida Rio São Francisco (entre a Av. Engenho Serra Verde e a Av. Pernambuco)
Avenida Saldanha Marinho
Avenida Santa Fé
Avenida Santos
Avenida Santos Dumont (entre a R. Treze de Junho e a R. Salvador de Sá)
Avenida Sebastião Salazar
Avenida Senador Robert Kennedy

Avenida Serra da Mantiqueira
Avenida Sul Governador Cid Sampaio (entre a Rio Tejiptió e o limite do Município)
Avenida Vinte de Janeiro
Estrada de Passarinho
Estrada do Bongí Armando da Fonte (entre a Av. Manoel Gonçalves da Luz e a R. Carlos Gomes)
Estrada do Curado
Estrada do Frigorífico
Estrada dos Pintos (entre a R. Manuel de Medeiros e a R. Alto da Boa Esperança)
Ladeira da Cohab
Largo Dom Luiz
Ponte Manoel Gonçalves da Luz
Praça de Casa Forte (pista leste)
Praça do Derby (pista norte e pista sul)
Praça do Jardim São Paulo
Praça Maciel Pinheiro (pista norte)
Praça Pinto Damaso (pista sul)
Praça Vinte de Julho
Rua Abatia (entre a R. Estevão de Sá e a R. Gal. Polidoro)
Rua Adolfo Faro
Rua Alameda das Hortências
Rua Alfredo de Carvalho
Rua Alfredo de Castro
Rua Alfredo de Medeiros
Rua Alfredo Fernandes (entre a Av. Dezesete de Agosto e a R. Lemos Torres)
Rua Alfredo Freire (entre a Av. Hildebrando de Vasconcelos e a R. Epaminondas Mendonça)
Rua Alto do Formoso (entre a R. Subida da União e a R. Alto Santa Luiza)
Rua Alto do Refúgio (entre a R. Alto do Reservatório e a R. Pindai)
Rua Alto do Reservatório
Rua Alto José Bonifácio
Rua Alto José Idalino
Rua Alto Santa Luzia (entre a R. Alto do Reservatório e a R. Córrego da Areia)
Rua Amador Araújo
Rua Amador Bueno
Rua Amalita (entre a R. Maria Amália e a Av. José Américo de Almeida)
Rua Arquiteto Augusto Reinaldo
Rua Aprígio Guimarães
Rua Arabaiana
Rua Araripina
Rua Aristides Lobo (entre a R. Landelino Câmara e a R. Prof. José Vicente)
Rua Arquelau Silveira Lira (entre a Av. Hildebrando de Vasconcelos e a R. Bacharel Severino Torres Galindo do Nascimento)
Rua Augusto Rodrigues
Rua Azeredo Coutinho (entre a Av. Afonso Olindense e a R. Cel. Pacheco)
Rua Bacharel Severino Torres Galindo do Nascimento (entre a R. Arquelau Silveira Lira e a R. Girassol)
Rua Barão da Vitória (entre a R. Floriano Peixoto e a R. da Concórdia)
Rua Barão de Itamaracá

Rua Barreiros (entre a Av. Encanta Moça e a R. Carneiro Pessoa)
Rua Barros Barreto
Rua Cabo Eutrópio
Rua Camboim
Rua Canastra
Rua Canavieira
Rua Capitão João de Albuquerque
Rua Cardeal Arcoverde
Rua Carlos Pereira Falcão (entre a Av. Prof. João Medeiros e a Av. Boa Viagem)
Rua Carneiro Pessoa (entre a R. Barreiros e a R. Uniflor)
Rua Carneiro Vilela
Rua Cirilino Afonso de Melo
Rua Clara
Rua Coelho Neto
Rua Comendador Moraes
Rua Compositor José Gonçalves Júnior
Rua Compositor Raul Valença
Rua Compositor Vinicius de Moraes (entre a R. Guarajá e a Av. Hildebrando de Vasconcelos)
Rua Compositor Vinicius de Moraes (entre a R. José Batista de Carvalho e R. dos Craveiros)
Rua Conde Pereira Carneiro (entre a R. Sarg. Silvío Delmar Hollembach e a Av. Sul Gov. Cid Sampaio)
Rua Conselheiro Barros Barreto
Rua Conselheiro Theodoro (entre a Av. Caxangá e a R. Tomaz Gonzaga)
Rua Constança (entre a R. Cel. Urbano Ribeiro de Sena e a R. Iguatu)
Rua Construtor Luiz Carvalhedo de Castro
Rua Copacabana (entre a Av. Vinte de Janeiro e a Av. Mal. Juarez Távora)
Rua Coronel Anízio Rodrigues Coelho
Rua Coronel Fabriciano
Rua Coronel João Batista do Rego Barros
Rua Coronel Mário Libório (entre a R. dos Peixinhos e a R. Marcílio Dias)
Rua Coronel Pacheco (entre a R. Azeredo Coutinho e a R. Amaro Gomes Poroca)
Rua Coronel Pilar
Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena
Rua Córrego da Areia
Rua Couto Soares (entre a R. Cel. Urbano Ribeiro de Sena e a R. Maria Cristina Tasso de Souza)
Rua da Concórdia (entre a R. do Muniz e a R. Barão da Vitória)
Rua da Fundação
Rua da Glória
Rua da Hora
Rua da Lira (entre a R. Jacob e a R. da Mangabeira)
Rua da Mangabeira
Rua da Mata
Rua da Matriz
Rua da Paz
Rua da Regeneração (entre a R. Desenhista Eulino Santos e Av. Prof. José dos Anjos)
Rua da Saudade (entre a R. Princesa Isabel e Av. Mário Melo)
Rua Dagoberto Pires

Rua das Graças
Rua das Moças
Rua das Pernambucanas (entre a R. das Creoulas e a R. Guilherme Pinto)
Rua Delfim (entre a R. Arabaiana e a R. Francisco Valpassos)
Rua Delmiro Gouveia
Rua Deputado José Francisco de Melo Cavalcanti (entre a R. Adeimar Lafayette e a R. Vereador Rubem Gamboa)
Rua Desembargador Góis Cavalcante
Rua Divisópolis
Rua do Agave (entre a R. Vale Fundo e a R. Compositor Raul Valença)
Rua do Campo (entre a Av. Queixaramobim e a R. João Cordeiro de Souza)
Rua do Hospício (entre a R. Imperatriz Tereza Cristina e a Av. Conde da Boa Vista)
Rua do Jasmim (entre a R. Ivonete Ferreira da Silva e a Tv. dos Jasmin)
Rua do Jaú
Rua do Machado
Rua do Muniz (entre a R. Floriano Peixoto e a R. Concórdia)
Rua do Pombal
Rua do Riachuelo
Rua Dois de Fevereiro (entre a R. Vasco da Gama e a R. Itaguatiara)
Rua Dois de Julho
Rua Dom José Lopes (entre a Av. Des. José Neves e a Av. Fernando Simões Barbosa)
Rua Dona Benvinda de Farias (entre a Av. Boa Viagem e a R. Francisco da Cunha)
Rua dos Craveiros
Rua dos Navegantes
Rua dos Peixinhos (entre a R. Cel. Urbano Ribeiro de Sena e a R. Cel. Mário Libório)
Rua Douradinha
Rua Doutor Antônio da Rosa Borges
Rua Doutor Elias Gomes (entre a R. Marcílio Dias e a R. Gal. Leonidas de Lima Botelho)
Rua Doutor Fernando Allain
Rua Doutor Gil Rodrigues dos Santos
Rua Doutor João Elísio
Rua Doutor João Lacerda (entre a Av. Caxangá e a R. 10 de Novembro)
Rua Doutor Luiz Corrêa de Oliveira
Rua Doutor Machado
Rua Doutor Paulo de Biase (entre a R. Dr. Pedro Moscoso e a R. Dr. Benigno Jordão de Vasconcelos)
Rua Doutor Pedro Moscoso
Rua Doutor Raposo Pinto (entre a R. Pintor Antônio Albuquerque e a R. Aderbal de Melo)
Rua Doutor Tavares Correia (entre a Av. Sen. Robert Kennedy e a R. Joaquim Pessoa)
Rua Doutor Vilas Boa
Rua Eládio Ramos
Rua Emiliano Braga (entre a R. Gal. Polidoro e a Av. Prof. Moraes Rego)
Rua Engenheiro Vasconcelos Bittencourt (entre a Av. Barão de Bonito e a R. Estevão de Sá)
Rua Engenho Juá
Rua Ernesto Nazareth
Rua Esmeraldino Bandeira (entre a Av. Rui Barbosa e a R. Amélia)
Rua Expedicionário Francisco Vitoriano (entre a R. Dr. Otávio de Moraes Vasconcelos e o limite do Município)
Rua Farias Neves (entre a Av. Prof. José dos Anjos e a R. Maria Augusta de Souza)

Rua Flamengo (entre a Av. Flor de Santana e a R. Lemos Torres)
Rua Florestópolis
Rua Floriano Peixoto (entre a Pç. Visconde de Mauá e a R. do Muniz)
Rua Fonseca Oliveira
Rua Francisco Barreto (entre a R. Jean Emile Favre e a R. Itapuã)
Rua Francisco Correia de Moraes
Rua Francisco da Cunha
Rua Francisco Torres
Rua Francisco Valpassos (entre a R. Delfim e a R. Comendador Moraes)
Rua Franklin Távora (entre a R. Jerônimo Vilela e o limite do Município)
Rua Frederico
Rua Frei Cassimiro
Rua Freire de Andrade (entre o Viaduto República do Líbano e a R. Abreu Albano)
Rua Gaspar Perez (entre a Av. Caxangá e a R. Mauricéia)
Rua General Abreu e Lima
Rua General Joaquim Inácio (entre a Av. Lins Petit e a R. Marques Amorim)
Rua General Labatut
Rua General Leonidas de Lima Botelho
Rua General Vargas (entre a R. Mauricéia e a R. Lindolfo Color)
Rua Gomes Pacheco (entre a R. Afonso Batista e a R. Guadalupe)
Rua Gonçalves Maia
Rua Gregório Júnior (entre a R. Gomes Taborda e a R. Honório Corrêia)
Rua Guadalajara
Rua Guadalupe
Rua Guanabara
Rua Guarajá
Rua Guilherme Pinto (entre a R. das Pernambucanas e a R. Manoel Caetano)
Rua Guimarães Peixoto (entre a Av. Norte Miguel Arraes de Alencar e a Av. Prof. José dos Anjos)
Rua Henrique Dias (entre a Av. Gov. Agamenon Magalhães e a R. Dom Bosco)
Rua Hermílio Gomes (entre a Estr. de Belém e a R. Prof. Francisco Trindade)
Rua Iguatu (entre a R. dos Peixinhos e a R. Marcílio Dias)
Rua Irapuã (entre a R. Francisco Barreto e a R. Dr. Raposo Pinto)
Rua Isaac Buril
Rua Isaac Markman (entre a R. Itapemirim e a Av. Manoel Gonçalves da Luz)
Rua Itaguatiara (entre a R. Dois de Fevereiro e a Largo Dom Luiz)
Rua Itanagé (entre a R. Potengy e a R. Itaquické)
Rua Itapemirim (entre a Av. Cônsul Vilarés Frágoso e a R. Isaac Markman)
Rua Itaquické
Rua Ivonete Ferreira da Silva (entre a R. José Mariano Filho e a R.do Jasmim)
Rua Jacob
Rua Jalisco
Rua Jerônimo de Albuquerque
Rua João Cardoso Aires (entre a Av. Boa Viagem e a Av. Vinte de Janeiro)
Rua João Cordeiro de Souza
Rua João Fernandes Vieira (entre a R. Joaquim Felipe e a R. da Soledade)
Rua João Fontes

Rua João Trajano da Silva (entre a Av. Cônsul Vilarés Frágoso e a Av. Manoel Gonçalves da Luz)
Rua João Uzêda Luna
Rua Joaquim Felipe
Rua Joaquim Pessoa (entre a R. Dr. Tavares Correia e a R. Jorn. Cleofhas de Oliveira)
Rua Joaquim Pinheiro
Rua Jorge Gomes de Sá
Rua José da Silva Lucena (entre a Av. Sul. Gov. Cid Sampaio e a Av. Dom João VI)
Rua José de Sá Carneiro
Rua José Mariano Filho
Rua Juvêncio Marques da Cunha
Rua Ladeira de Pedra
Rua Leal de Barros
Rua Leandro Barreto
Rua Lemos Torres
Rua Lindolfo Color (entre a R. Gal. Vargas e a R. Antônio Curado)
Rua Luiz Malheiros (entre a R. Soldado Virgílio Lúcio e a R. Capitão João de Albuquerque)
Rua Luiz Pimentel (entre a Av. Mal. Juarez Távora e a R. Sá e Souza)
Rua Madre Rosa Gattorno
Rua Dois de Julho
Rua Manoel Caetano
Rua Manoel de Brito (entre a Av. Antônio de Goes e a R. José Mariano Filho)
Rua Manoel de Brito (entre a Av. República do Líbano e a R. Barão de Santo Ângelo)
Rua Manuel Alves Deusdará
Rua Marcílio Dias (entre a R. das Moças e a R. Dr. Elias Gomes)
Rua Marechal Deodoro
Rua Marechal Hermes (entre a R. do Jaú e a Av. Brasília Formosa)
Rua Marechal Manoel Luís Osório
Rua Maria Adelaide Castelo Branco (entre a R. João Cordeiro de Souza e a R. Dr. Benigno Jordão de Vasconcelos)
Rua Maria Amália (entre a R. Córrego da Areia e a R. Amalita)
Rua Maria Augusta de Souza (entre a R. Farias Neves e o limite do Município)
Rua Maria Cândida
Rua Maria Carolina
Rua Maria Cristina Tasso de Souza (entre a R. Couto Soares e a Av. Sebastião Salazar)
Rua Mário Campelo (entre a R. Isaac Buril e a R. Azeredo Coutinho)
Rua Marquês de Baipendi
Rua Marquês de Valença
Rua Marquês do Paraná
Rua Mauricéia
Rua Mem de Sá
Rua Ministro Nelson Hungria (entre a R. Maria Carolina e a R. Prof. José Brandão)
Rua Monsenhor Ambrosino Leite
Rua Nogueira Lima (entre a R. Fonseca Oliveira e a R. Prudente de Moraes)
Rua Nossa Senhora de Fátima
Rua Nova Morada (entre a R. Nova Vida e a 3ª Travessa Pereira Berreto)
Rua Nova Vida
Rua Onze de Fevereiro

Rua Oscar Melo
Rua Osvaldo Cruz
Rua Othon Paraíso
Rua Padre Diogo Rodrigues (entre a R. Amador Araújo e a R. Padre Nóbrega)
Rua Padre Nóbrega (entre a Av. Dr. José Rufino e a R. Padre Diogo Rodrigues)
Rua Paissandu (entre a Av. Gov. Agamenon Magalhães e a R. Dom Bosco)
Rua Parente Viana
Rua Paulino de Farias (entre a R. Aprígio Guimarães e a R. Juvêncio Marques da Cunha)
Rua Paulo de Arruda
Rua Pedro Afonso (entre a Av. Cruz Cabugá e a R. do Pombal)
Rua Pedro Elias de Lima
Rua Pereira Barreto (entre a 3ª Tv. Pereira Barreto e a R. Cel. Pilar)
Rua Petronila Botelho
Rua Pindai
Rua Portelândia (entre a R. Francisco Camarino e a R. Alto do Refúgio)
Rua Professor Antônio Coelho
Rua Professor Eduardo Wanderley Filho
Rua Professor Francisco Trindade
Rua Professor Jerônimo Gueiros (entre a R. Petronila Botelho e R. Mem de Sá)
Rua Professor Joaquim Xavier de Brito
Rua Professor José Amarino dos Reis
Rua Professor José Brandão (entre a Av. Boa Viagem e a R. Min. Nelson Hungria)
Rua Professor José Vicente (entre a R. Aristides Lobo e a R. Aldemar de Oliveira)
Rua Professor Júlio Ferreira de Melo (entre a R. Bruno Veloso e a R. Maria Carolina)
Rua Professor Mário Castro
Rua Prudente de Moraes (entre a R. Marquês de Baipendi e a Estr. de Belém)
Rua Riacho de Santana
Rua Ricardo Hardman
Rua Rio Amazonas (entre a Av. Raimundo Diniz e a Av. Senador Robert Kennedy)
Rua Rio Amazonas (entre a R. Jean Emile Favre e a R. Rio Maranhão)
Rua Rio Brígida (entre a R. Pintor Agenor de Albuquerque César e a Av. Dois Rios)
Rua Rio Içá
Rua Rio Paranaíba
Rua Samuel Campelo (entre a R. Teles Júnior e a R. Quarenta e Oito)
Rua Santo Elias
Rua São Sebastião (entre a R. Major Davino e a R. João Uzêda Luna)
Rua São Vicente Ferrer
Rua Sargento Sebastião Chaves (entre a Av. Santos e a Av. Jornalista Costa Porto)
Rua Sargento Silvino Macêdo (entre a R. Alameda das Hortências e a Av. Antônio Torres Galvão)
Rua Sargento Sílvio Delmar Hollembach
Rua Senador Alberto Pasqualini
Rua Sodrelândia
Rua Soldado Sebastião Felício (entre a Av. Mato Grosso e a R. Soldado Virgílio Lúcio)
Rua Soldado Sinésio de Aragão
Rua Soldado Virgílio Lúcio
Rua Souza Bandeira (entre a Av. Caxangá e a R. Marquês de Maricá)

Rua Subida da União
Rua Tamoios
Rua Teles Júnior
Rua Tenente Domingos de Brito (entre a R. Dom José Lopes e a R. Bruno Veloso)
Rua Tenente João Cícero
Rua Terra Nova
Rua Treze de Junho (entre a Av. Prof. José dos Anjos e a Av. Santos Dumont)
Rua Tupinambas (entre a Av. Gov. Agamenon Magalhães e a R. Treze de Maio)
Rua Tupiracaba (entre a Av. Vereador Otacílio de Azevedo e a Av. Chagas Ferreira)
Rua Uniflor
Rua Vale Fundo
Rua Vereador Francisco de Paula Santana - Chico da Manola
Rua Vicente Pinzón
Rua Vinte e Quatro de Agosto
Rua Virgínia Loreto
Rua Visconde de Goiana (entre a R. José de Alencar e a R. da Santa Cruz)
Rua Visconde de Jequitinhonha (entre a R. Bruno Veloso e a Av. Eng. Domingos Ferreira)
Rua Vitória de Santo Antão
Travessa Alto do Refúgio
Travessa Coelho Neto
Travessa do Cais da Detenção (entre a Pç. Visconde de Mauá e a R. Floriano Peixoto)
Travessa dos Jasmin
Travessa José da Silva Lucena (entre a R. José da Silva Lucena e Av. Dom João VI)

