

Minuta de Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS

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.

Versão consolidada

maio/2025

<b>DISPOSIÇÕES GERAIS.....</b>	<b>5</b>
<b>DAS ZONAS URBANÍSTICAS E SUA SETORIZAÇÃO.....</b>	<b>7</b>
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	7
DOS SETORES DAS ZONAS COMPONENTES DA MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC) E DA MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC).....	9
DAS ZONAS ESPECIAIS.....	10
Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.....	10
Das Zonas Especiais de Centralidade - ZEC.....	12
Das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH.....	14
DOS IMÓVEIS ESPECIAIS.....	18
Dos Imóveis Especiais de Interesse Social - IEIS.....	19
Dos Imóveis Especiais de Preservação - IEP.....	22
DAS UNIDADES DO SISTEMA MUNICIPAL DE UNIDADES PROTEGIDAS (SMUP).....	22
<b>DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....</b>	<b>23</b>
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	23
DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE MODIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE URBANA.....	25
DO LOTEAMENTO.....	26
Da Obrigação de Lotear.....	26
Das Áreas Públicas e da Infraestrutura Básica.....	28
Da Dimensão de Lotes e Quadras.....	31
Das faixas não edificáveis.....	33
Das etapas de aprovação.....	36
DO DESMEMBRAMENTO.....	38
DO REMEMBRAMENTO.....	39
DA DEMARCAÇÃO.....	41
DAS INVESTIDURAS E DOS RECUOS.....	41
DA REGULARIZAÇÃO DE LOTES.....	44
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS.....	45
<b>DA CLASSIFICAÇÃO E INSTALAÇÃO DOS USOS.....</b>	<b>45</b>
DOS USOS.....	45
DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO DAS ATIVIDADES.....	46
DOS POLOS GERADORES DE VIAGENS (PGV) E POLOS GERADORES DE TRÁFEGO (PGT).....	48
DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO.....	50
DOS USOS NAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL.....	51
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS.....	52
DOS PARÂMETROS DE CONTROLE DO ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL...52	
Do Coeficiente de Aproveitamento (CA).....	52
Do Índice de Áreas Comuns.....	54

Da Cota-Parte das Edificações.....	55
<b>DOS PARÂMETROS DE CONTROLE DA VOLUMETRIA DAS EDIFICAÇÕES.....</b>	<b>56</b>
Do Gabarito.....	56
Dos Afastamentos.....	57
Da Taxa de Ocupação (TO).....	59
<b>DOS PARÂMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL.....</b>	<b>60</b>
Da Taxa de Solo Natural (TSN).....	61
Da Taxa de Contribuição Ambiental (TCA).....	61
Reservatório de Retardo e Acúmulo de Águas Pluviais.....	63
<b>PARÂMETROS QUALIFICADORES DO ESPAÇO PÚBLICO.....</b>	<b>64</b>
Do Alargamento de Calçadas.....	64
Da Permeabilidade Visual do Lote.....	66
Da Faixa de Amenização.....	66
Da Área de Ajardinamento Frontal.....	67
Da Fachada Ativa.....	68
Do Térreo Visitável.....	71
Da Fruição Pública.....	72
Da Fruição da Borda D'Água.....	73
Das Galerias.....	75
<b>DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE APLICAÇÃO DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO.....</b>	<b>76</b>
Das pequenas edificações.....	76
Da Habitação de Interesse Social.....	77
Dos equipamentos urbanos e comunitários.....	78
Da conversão de imóveis existentes.....	78
Do incentivo à reabilitação do centro.....	79
Do Plano de Quadra.....	80
<b>DA MOBILIDADE PARA EFEITO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....</b>	<b>81</b>
DO SISTEMA VIÁRIO.....	81
DOS ACESSOS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.....	82
<b>DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO - CCU.....</b>	<b>85</b>
<b>DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....</b>	<b>87</b>

## 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 Município do Recife - PMDR.

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

### TÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS 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 - PDMR, observada, no que couber, a legislação nacional e estadual aplicáveis 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 - favorecer a produção de habitação de interesse social com vistas ao enfrentamento do déficit habitacional, à qualificação das moradias produzidas, à redução da desigualdade socioespacial e à promoção da equidade de gênero;

IV - criar condições para a regularização e qualificação da cidade consolidada, ampliando, no espaço urbanizado, o atendimento à proposta de cidade definida no Plano Diretor;

V - 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, reconhecendo as especificidades de gênero;

VI - promover a ampliação e qualificação dos espaços públicos e a melhoria da interface entre os imóveis e os logradouros públicos, mediante a adoção de parâmetros qualificadores e o atendimento às normas da acessibilidade;

VII - combater a ociosidade, subutilização ou degradação da propriedade urbana com vistas a assegurar o cumprimento de sua função social e combater as formas de violência, sobretudo, contra as mulheres;

VIII - valorizar a paisagem urbana, utilizando parâmetros de controle da volumetria das edificações e sua relação com os espaços livres públicos visando à conservação e proteção do patrimônio ambiental municipal;

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

X - 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;

XI - adequar o uso do solo à promoção da mobilidade ativa sustentável, por meio da qualificação das ruas e da promoção de soluções que melhorem as condições de segurança e conforto para a realização dos percursos;

XII - contribuir com as estratégias da Política de Sustentabilidade e de Enfrentamento das Mudanças Climáticas, instituída por meio da Lei Municipal nº 18.011, de 28 de abril de 2014;

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

XIV - valorizar e preservar o patrimônio cultural por meio da ampliação das áreas de preservação e da adoção de parâmetros que incentivem sua conservação, bem como o seu uso e ocupação adequados, sobretudo com estímulo à reabilitação e promoção da habitação no Centro Histórico do Recife;

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

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

XVII - garantir a acessibilidade universal aos espaços de uso público e nas áreas de afastamento no interior dos lotes até os acessos à edificação;

XVIII - contribuir para a redução da circulação de veículos motorizados individuais, por meio do estímulo ao adensamento habitacional em áreas de centralidade e ao longo dos principais eixos viários, bem como à melhoria da distribuição de postos de trabalho, minimizando a necessidade de deslocamentos longos.

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 definido no Plano Diretor:

I - Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC); e

II - Macrozona de Ambiente Construído (MAC).

Parágrafo único. As Macrozonas estão delimitadas no Anexo II - Mapa 1.

Art. 5º As Macrozonas dividem-se em Zonas Urbanísticas e a estas se sobrepõem as Zonas Especiais, Imóveis Especiais e Unidades do Sistema Municipal de Unidades Protegidas.

Parágrafo único. Os perímetros das zonas estabelecidas nesta lei estão delimitados no mapa constante no Anexo II - Mapa 2.

Art. 6º 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 Tejipió;
- d) ZAN Orla.

II - Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS):

- a) ZDS Beberibe;
- b) ZDS Capibaribe;
- c) ZDS Tejipió;
- d) ZDS Centro.

Art. 7º 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. 8º As Zonas Especiais apresentam parâmetros urbanísticos específicos para parcelas 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).

Parágrafo único. Os perímetros das Zonas Especiais, sua classificação e/ou setores, estão delimitados no mapa constante no Anexo II - Mapas 3A, 3B e 3C, respectivamente.

## CAPÍTULO II

### DOS SETORES DAS ZONAS COMPONENTES DA MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC) E DA MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC)

Art. 9º As zonas componentes da Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) e da Macrozona do Ambiente Construído (MAC) que apresentam setores são as seguintes:

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.

Parágrafo único. Os perímetros dos setores previstos no *caput* estão delimitados no mapa constante no Anexo II - Mapa 4.

Art. 10. A ZRU 2/ZAC Orla estabelecida na Lei Complementar nº 02, de 2021 - Plano Diretor, fica convertida em ZRU 1, nos termos do artigo 57 da referida lei.

§ 1º A ZRU 1 de que trata o *caput* passa a ser classificada, na presente LPUOS, como ZRU 1 Setor C, cujo perímetro está delimitado no Anexo II - Mapa 4.

§ 2º O perímetro da ZRU 2/ZAC Orla ora convertida em ZRU 1 Setor C é dotado de infraestrutura de saneamento e estruturada por eixos de transporte público com circulação em faixas exclusivas - faixas azuis.

### CAPÍTULO III

#### DAS ZONAS ESPECIAIS

##### Seção I

##### Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 11. 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. 12. 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) nos termos do artigo 65 do PDMR.

Art. 13. As Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) têm parâmetros urbanísticos de parcelamento, 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 - correspondem às ZEIS situadas em áreas predominantemente planas da cidade cujas intervenções, do ponto de vista ambiental, devem priorizar soluções técnicas de enfrentamento às situações de incidência de alagamentos;

II - ZEIS 1 Morros - correspondem às ZEIS situadas em áreas de morros cujas intervenções, do ponto de vista ambiental, devem priorizar soluções técnicas de enfrentamento às situações de incidência de deslizamentos de encostas.

Art. 14. Os parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo das Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) estão definidos no presente diploma legal e no PDMR, respeitados os parâmetros estabelecidos em suas respectivas leis específicas que não conflitem com os do Plano Diretor.

Art. 15. Ficam criadas as seguintes ZEIS 1:

- I - Beira Rio;
- II - Chamego;
- III - Clotilde de Oliveira;
- IV - Córrego da Fortuna;
- V - Curral Torrões;
- VI - Feira Velha do Cordeiro;
- VII - Rosarinho;
- VIII - Santa Luzia;
- IX - Santa Marta;
- X - Sete Mocambos;

XI - Sítio dos Pintos;

XII - Sítio Forte/Coreia;

XIII - Vacaria;

XIV - Vila Brasil;

XV - Vila Sul; e

XVI - Vilas Boas.

Art. 16. Ficam ampliados os perímetros das seguintes ZEIS 1:

I - Aritana; e

II - Vila Esperança Cabocó.

Art. 17. A relação e a classificação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) instituídas até a data de publicação desta Lei constam do Anexo XVIII.

Parágrafo único. Permanecem válidas as ZEIS instituídas antes da vigência da presente Lei.

## Seção II

### Das Zonas Especiais de Centralidade - ZEC

Art. 18. As 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. 19. 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; e

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), prevalecerão os parâmetros desta última, a fim de atender às especificidades da salvaguarda do patrimônio paisagístico e cultural da cidade.

Art. 20. 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 obedecerão aos parâmetros dispostos no Anexo III desta lei enquanto não instituído seu plano específico, respeitadas os parâmetros das ZEPH, eventualmente existentes.

§ 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 da zona a que se sobrepõem até sua regulamentação.

### Seção III

## Das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH

Art. 21. 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 edificações, 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 imateriais, territoriais e ambientais, juntamente aos eventos históricos e culturais que as produziram;

II - conjuntos: complexos urbanos formados por conjuntos de edificações relevantes para a memória arquitetônica, paisagística, urbanística e simbólica 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, urbanística e simbólica 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 pode conter atributos relevantes relacionados a diversas naturezas, mas sua classificação será na categoria em que se encontre o principal fato urbano gerador da motivação para a sua preservação.

§ 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.

§ 3º A categorização das ZEPH está discriminada no Anexo IV desta Lei.

Art. 22. Cada ZEPH compreende, ao menos, um dos seguintes setores, cujo objetivo é a preservação de elementos específicos, conforme a categorização da zona especial prevista nos incisos do artigo 21:

I - Setor de Preservação da Significância (SPS) – corresponde às áreas cujo principal objetivo é a preservação dos atributos materiais e imateriais que conferem significância cultural a 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, os quais são avaliados tanto a partir do histórico da ocupação quanto de possíveis relações com atributos imateriais;

b) nos conjuntos urbanos ou sítios, além dos atributos indicados na alínea *a* do presente inciso, são considerados ainda como atributos a morfologia urbana, a composição paisagística, elementos naturais e ambientais, materiais de revestimento tradicionais, os vestígios arqueológicos, os espaços públicos e os atributos imateriais que se relacionem com o território preservado.

II - Setor de Preservação da Morfologia (SPM) – corresponde às áreas nas quais a morfologia urbana, as tipologias edilícias, o padrão de ocupação dos lotes e as características paisagísticas são os principais atributos; e

III - Setor de Preservação do Patrimônio Imaterial (SPPI) – corresponde às áreas cujos bens de preservação são os lugares, manifestações, celebrações, expressões, saberes e ofícios tradicionais que são de importância estratégica para a salvaguarda de referências culturais relevantes para a memória e a identidade da cidade.

§ 1º 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 e as áreas circunvizinhas, tendo seus parâmetros urbanísticos definidos no Anexo IV.

§ 2º As intervenções realizadas nos espaços públicos e privados dos setores indicados nos incisos I a III dependerão de anuência do órgão de preservação.

Art. 23. As ZEPH, em seus SPS, SPM e SPPI, podem ser objeto de transformações sustentáveis, sujeitas à análise especial, respeitadas sua autenticidade e integridade de acordo com os requisitos gerais e especiais estabelecidos no Anexo IV, os critérios estabelecidos na Lei Municipal nº 13.957, de 26 de setembro de 1979, bem como os valores e significados expressos em sua Declaração de Significância Cultural.

§ 1º A Declaração de Significância Cultural é o ato documental do Poder Executivo que apresenta os valores e significados dos bens culturais identificados por meio do Processo de Valoração;

§ 2º O Processo de Valoração corresponde ao processo de consulta aos atores sociais, com o objetivo de identificar os valores atribuídos aos bens culturais;

§ 3º As Declarações de Significância Cultural constarão no Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Recife;

§ 4º Até a elaboração da Declaração de Significância Cultural, as transformações nos SPS, SPM e SPPI serão objeto de análise especial com base nos critérios estabelecidos na Lei Municipal nº 13.957, de 1979, e nos requisitos gerais e específicos listados no Anexo IV.

Art. 24. 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.

§ 3º Os atuais planos específicos das ZEPH, aprovados pelas leis nº 16.290, de 29 de janeiro de 1997, e 18.046, de 25 de julho de 2014, continuarão em vigor até ulterior modificação.

Art. 25. São classificadas como Zonas Especiais de Preservação Histórico-Cultural:

I - Sítio Trindade;

II - Apipucos;

III - Benfica;

IV - Capunga;

V - Poço da Panela;

VI - Ponte d'Uchoa;

VII - Várzea;

- VIII - Boa Vista;
- IX - Bairro do Recife;
- X - Santo Antônio e São José;
- XI - Casas Puristas;
- XII - Capela dos Aflitos;
- XIII - Casa de Ferro;
- XIV - Casarão do Barbalho;
- XV - Escola Rural Alberto Torres;
- XVI - Faculdade de Direito;
- XVII - Hospital Pedro II;
- XVIII - Hospital de Santo Amaro;
- XIX - Igreja das Fronteiras;
- XX - Igreja de Nossa Senhora de Boa Viagem;
- XXI - Igreja de Nossa Senhora da Conceição - João de Barros;
- XXII - Igreja de Santo Amaro das Salinas / Cemitério dos Ingleses;
- XXIII - Casa Amarela;
- XXIV - Soledade;
- XXV - Derby;
- XXVI - Sobrado da Madalena;
- XXVII - Vila do Hipódromo;
- XXVIII - Fábrica Tacaruna;
- XIX - Matadouro de Peixinhos;
- XXX - Arraial Novo do Bom Jesus;
- XXXI - Monteiro;

- XXXII - Graças;
- XXXIII - Dois Irmãos;
- XXXIV - Hospital da Tamarineira;
- XXXV - Vila dos Comerciários;
- XXXVI - Parque do Jiquiá;
- XXXVII - Capitão Lima;
- XXXVIII - Largo da Paz;
- XXXIX - Encruzilhada;
- XL - Cemitério de Santo Amaro;
- XLI - Mercado da Madalena;
- XLII - Sítio de Pai Adão;
- XLIII - Praça Ministro Salgado Filho;
- XLIV - Cotonifício da Torre;
- XLV - Engenho da Torre;
- XLVI - Praça da Convenção; e
- XLVII - Morro da Conceição.

#### CAPÍTULO IV

#### DOS IMÓVEIS ESPECIAIS

Art. 26. Os Imóveis Especiais (IE) são aqueles que, por suas características peculiares, são objeto de interesse coletivo e, por esta razão, recebem tratamento especial quanto a parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas, sendo classificados em uma das seguintes categorias:

I - Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS) - imóvel público ou privado, edificado ou não, subutilizado ou não utilizado, nos termos previstos no Plano Diretor e na Lei Municipal nº 18.966, de 26 de julho de 2022, tendo por objetivo a produção ou reabilitação de edificação para a promoção de Habitação de Interesse Social (HIS), com a possibilidade de uso misto; e

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, da Lei Orgânica Municipal e do Plano Diretor.

Art. 27. Os Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS) e os Imóveis Especiais de Preservação (IEP) estão indicados no Anexo II - Mapa 5 e na listagem constante no Anexo XVII.

## Seção I

### Dos Imóveis Especiais de Interesse Social - IEIS

Art. 28. A classificação de imóveis como IEIS será realizada por decreto ou lei específica, mediante processo de avaliação a cargo do(s) órgão(s) competente(s), observadas as disposições do Plano Diretor atinentes à Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS e ao Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, assim como as determinações e critérios básicos estabelecidos na presente Lei e em regulamento, atendidas, no que couber, as normas editadas em âmbito federal e estadual para HIS.

§ 1º A classificação como IEIS terá prazo máximo fixado no respectivo ato normativo, o qual não poderá ser superior a 5 (cinco) anos do início de vigência do ato classificatório, podendo o dito imóvel, decorrido o período de 1 (um) ano do término do referido prazo, voltar a ser classificado como IEIS, caso continue se enquadrando nos critérios estabelecidos para esta categoria.

§ 2º A alteração da titularidade do imóvel classificado como IEIS, durante o período de vigência do prazo fixado no respectivo ato normativo, não afetará a sua classificação.

Art. 29. No processo de análise para classificação dos imóveis como IEIS, deverão ser levados em consideração os seguintes critérios básicos, os quais serão detalhados em decreto:

I - a capacidade de aderência do imóvel à PLHIS, consistindo na viabilidade de sua utilização para construção ou reabilitação para fins de HIS, compreendendo:

a) o atendimento aos princípios, diretrizes e estratégias estabelecidos no PLHIS, nos termos da Lei Municipal nº 18.863, de 29 de novembro de 2021 ou sucedânea, e de sua regulamentação, assim como, no que couber, às normas pertinentes editadas em nível federal e estadual;

b) a situação estrutural e arquitetônica edílica, bem como a área do lote e da edificação, além de suas características construtivas, com base em elementos técnicos objetivos, com vistas a garantir a segurança e incolumidade das pessoas e a viabilidade de conversão da edificação em unidades habitacionais, inclusive no tocante ao quantitativo a ser ofertado;

II - a situação do imóvel no ambiente urbano e as condições socioeconômicas e culturais de seu entorno, a partir da análise de fatores concernentes à localidade em que está inserido, com vistas a propiciar os elementos básicos para a efetiva habitabilidade e o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, dentre os quais:

a) capacidade de suporte da infraestrutura urbana do local e entorno do imóvel, com ênfase para saneamento ambiental;

b) localização do imóvel nas proximidades de eixos de transporte público e com oferta de condições de acessibilidade e de mobilidade ativa;

c) localização próxima a equipamentos públicos e comunitários;

d) desenvolvimento de atividades econômicas variadas na área do imóvel e de seu entorno, de modo a ofertar oportunidades de geração de emprego, renda e de empreendedorismo;

e) a situação urbanística, ambiental e fundiária do imóvel, em especial, no que concerne à sua regularidade ou possibilidade de regularização perante os órgãos competentes, com vistas à sua disponibilidade para aproveitamento no PLHIS;

f) localização em área considerada prioritária para uso habitacional e/ou misto, em conformidade com o Plano Diretor, assim como nas proximidades de Zonas Especiais, sobretudo de ZEIS e/ou de Comunidades de Interesse Social (CIS);

g) a situação fiscal do imóvel, compreendendo possíveis débitos tributários e extratributários, inclusive visando a auxiliar na modelagem financeira da intervenção a ser proposta, objetivando o possível aproveitamento do imóvel para implantação de HIS.

§ 1º A classificação de um imóvel como IEIS deverá também respaldar-se em estudos econômico-financeiros, sobretudo a partir da estimativa de custos de construção ou reabilitação da edificação, objetivando avaliar a viabilidade de seu aproveitamento no PLHIS.

§ 2º No decreto regulamentador poderão ser previstos outros requisitos considerados necessários pelos órgãos competentes.

Art. 30. Aplicam-se aos Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS) as seguintes disposições:

I - não será computada a ampliação da área construída dos IEIS para fins de implantação de HIS, desde que respeitadas as disposições desta LPUOS e das normas atinentes à política habitacional;

II – o Poder Executivo Municipal poderá disponibilizar assistência técnica para os projetos dos pequenos e médios investidores interessados em realizar a construção ou reabilitação dos imóveis classificados como IEIS, nas condições dispostas em regulamento;

III – os projetos de construção e reabilitação dos imóveis classificados como IEIS serão objeto de análise prioritária no âmbito do Poder Executivo Municipal, com tramitação especial, nos termos dispostos em regulamento; e

§ 1º A intervenção para construção ou reabilitação de imóvel classificado como IEIS poderá estar associada a quaisquer instrumentos jurídico-urbanísticos previstos na legislação editada em âmbito municipal, estadual ou nacional.

§ 2º As políticas públicas voltadas à construção ou reabilitação dos IEIS poderão prever ações de acompanhamento social às famílias beneficiadas nos programas de oferta de HIS por um período de até 5 (cinco) anos da data da entrega da unidade habitacional para cada beneficiário.

§ 3º O Município poderá firmar instrumentos com a União e com o Estado de Pernambuco, bem como com suas entidades da Administração Indireta, para o aproveitamento de imóveis de dominialidade de tais entes como Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS), mediante processo específico administrativo.

Art. 31. Os imóveis indicados no artigo 91-A do Plano Diretor que não foram classificados como IEIS nesta LPUOS deverão ser avaliados com vistas à notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, conforme critérios estabelecidos pela Lei Municipal nº 18.966, de 26 de julho de 2022.

Parágrafo único. Ficam classificados como IEIS, pelo prazo de cinco anos, os seguintes imóveis situados no bairro de Santo Antônio:

I - Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 111;

II - Rua Felipe Camarão, nº 77;

III - Rua Nova, nº 200; e

IV - Rua Nova, nº 378.

## Seção II

### Dos Imóveis Especiais de Preservação - IEP

Art. 32. Os Imóveis Especiais de Preservação (IEP) serão classificados em conformidade com a lei de regência e o PMDR.

§ 1º Ficam asseguradas as determinações da Lei Municipal nº 16.284, de 22 de janeiro de 1997, no que não conflitem com as disposições do PMDR, da presente Lei e suas regulamentações.

§ 2º Os Imóveis Especiais de Preservação (IEP) instituídos antes da vigência da presente Lei permanecem válidos.

## CAPÍTULO V

### DAS UNIDADES DO SISTEMA MUNICIPAL DE UNIDADES PROTEGIDAS (SMUP)

Art. 33. Para o cumprimento de suas funções socioambientais e de proteção, preservação e conservação do patrimônio ambiental e cultural do Município, o parcelamento, 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 sua legislação de regência.

Art. 34. Na ausência ou omissão de regulação específica sobre o parcelamento, uso e ocupação referente às diversas categorias das Unidades Protegidas (UP), serão aplicadas supletiva e subsidiariamente as disposições da presente LPUOS.

Art. 35. As Unidades constantes do Sistema Municipal de Unidades Protegidas estão indicadas no mapa constante no Anexo II - Mapa 6.

## **TÍTULO II**

### **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 preservação e conservação dos recursos ambientais, além de outros previstos na legislação municipal;

III - a preservação e conservação da paisagem e do patrimônio cultural do Município;

IV - a adequação e integração do Município ao desenvolvimento da Região Metropolitana.

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 a inundações, conforme mapeamentos oficiais do Município.

Parágrafo único. Excepcionalmente, poderá ser autorizado o parcelamento do solo nos terrenos referidos neste artigo quando o interessado comprovar 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.

§ 1º Além das modalidades de parcelamento do solo indicadas no *caput*, 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.

§ 2º As diferentes modalidades de parcelamento do solo urbano e atos de modificação da propriedade urbana 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. Todas as modalidades de parcelamento do solo urbano e atos de modificação da propriedade urbana serão baseados na matrícula do imóvel registrado no cartório competente.

## CAPÍTULO III

## DO LOTEAMENTO

### Seção I

#### Da Obrigação de Lotear

Art. 41. As glebas ou lotes com área igual ou maior a 62.500,00m<sup>2</sup> (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 Nas ZEPH, o disposto no *caput* será objeto de análise especial, com exceção dos SPA, que atenderão à regra geral.

§ 2º Nos casos em que não for obrigatório o loteamento, é permitido o condomínio de lotes.

Art. 42. Não estão obrigados ao parcelamento do solo previsto no artigo 41 os lotes e glebas integrantes de ZAN, UCN, IPAVs, IEPs, assim como os de empreendimentos destinados exclusivamente a:

- I - serviços públicos em geral;
- II - serviços de infraestrutura pública;
- 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; e

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

§ 1º A mudança para atividade não relacionada neste artigo implicará a obrigatoriedade de parcelamento do solo e destinação de área pública nos termos desta lei.

§ 2º Serão considerados localizados em áreas de influência de rodovias federais os terrenos em que, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de sua área esteja situada em uma faixa paralela de até 500,00m (quinhentos metros), medida a partir do eixo da rodovia para ambos lados.

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 100.000,00m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);

II - em parcelamentos realizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção dos 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 pelo Poder Executivo Municipal, atendidos os requisitos desta 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 loteamento deverá reservar áreas públicas destinadas à implantação ou ampliação de sistema viário, de área verde e de equipamentos públicos, sejam urbanos ou comunitários, nos termos estabelecidos no Anexo V.

Parágrafo único. É facultado ao loteador destinar percentual inferior para o sistema viário, desde que não haja prejuízo para o sistema de circulação, devidamente 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 seu plano de regularização urbanística e jurídico-fundiária, elaborado de acordo com as disposições da lei de regência.

Art. 48. Na ZEIS 2, a destinação de áreas públicas, quando não definida em seu regramento específico, obedecerá às condições estabelecidas na presente Lei.

Art. 49. As áreas verdes integrarão o Sistema Municipal de Unidades Protegidas - SMUP, nos termos da legislação municipal de regência, e sua implantação obedecerá às seguintes disposições:

I - apresentar frente mínima de 10,00m (dez metros) para via oficial de circulação;

II - possibilitar a inscrição de círculo com raio de 10,00m (dez metros).

§ 1º Pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área verde pública mínima estabelecida nesta Lei deve ser delimitada em um só perímetro.

§ 2º Admitir-se-ão como área verde pública do loteamento as áreas dos canteiros centrais, das rótulas e as localizadas entre os passeios e os alinhamentos da faixa de rolamento até o limite de 10% (dez por cento) da área verde mínima estabelecida nesta Lei.

§ 3º As faixas não edificáveis previstas nesta Lei poderão ser consideradas áreas verdes públicas, desde que efetivamente dotadas de vegetação e não inseridas no interior dos lotes.

Art. 50. Os lotes públicos destinados a equipamento urbano e comunitário deverão:

I - estar preferencialmente contidos em um único perímetro;

II - ter frente mínima de 10,00m (dez metros) para a via oficial de circulação;

III - estar 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. O Poder Executivo Municipal poderá, com base em parecer técnico do(s) órgão(s) competente(s), em atendimento ao interesse público e a partir de requisitos específicos, autorizar que o total da área de terreno destinada a equipamentos urbanos e comunitários possa ser parcialmente atendida 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 - Habitação de Interesse Social, para atendimento de demanda registrada junto aos órgãos públicos; e

II - equipamentos públicos para suporte à vida comunitária.

§ 2º A área de construção deve corresponder a, pelo menos, duas vezes a área de terreno suprimida.

Art. 52. Nas áreas destinadas a equipamentos públicos, poderão ser construídas, associadas aos equipamentos públicos, Habitações de Interesse Social - HIS, com a finalidade de atender a política de locação social do Município.

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

Art. 54. No loteamento, as vias de circulação devem:

I - integrar-se à estrutura urbana e ao 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, no que diz respeito à:

I - largura de calçadas;

II - infraestrutura cicloviária; e.

III - largura e quantidade das faixas de rolamento.

§ 1º O sistema viário deverá ainda atender às normas e padrões definidos no Manual de Desenho de Ruas do Recife, conforme Decreto Municipal nº 37.106, de 17 de novembro de 2023.

§ 2º A Classificação Hierárquica Viária fica definida nos termos do Plano de Mobilidade Urbana do Recife, instituído por meio da Lei Municipal nº 18.887, de 29 de dezembro de 2021, e constante dos Anexos XII a XVI desta LPUOS.

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

Parágrafo único. Os novos loteamentos deverão implantar infraestrutura subterrânea destinada à passagem de cabos das concessionárias de serviços de energia elétrica, telecomunicações, televisão a cabo e serviços similares, constituindo tal exigência condição obrigatória para a aprovação do parcelamento.

### Seção III

#### Da Dimensão de Lotes e Quadras

Art. 57. Sem prejuízo da incidência da legislação federal e estadual, no Município do Recife as quadras terão área máxima de 62.500,00m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados) e extensão máxima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

Parágrafo único. Não se aplicam os limites máximos previstos no *caput* aos casos previstos no artigo 42.

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

§ 1º 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.

§ 2º 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).

§ 3º 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 VII.

Art. 59. O lote deverá ter:

I - frente mínima de 5,00m (cinco metros);

II - área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (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 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta 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, 450,00m<sup>2</sup> (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, 540,00m<sup>2</sup> (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.

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 e 2, a dimensão dos lotes será estabelecida no seu plano urbanístico específico, elaborado de acordo com as disposições da lei de regência.

Art. 64. Nas Unidades de Conservação da Natureza - UCN, o parcelamento do solo, respeitada a setorização estabelecida pelos Planos de Manejo, dar-se-á, obrigatoriamente, mediante licenciamento prévio do órgão competente, e deverá considerar, no tocante às dimensões dos lotes, quando não houver previsão expressa no respectivo Plano de Manejo:

I - no Setor de Conservação Ambiental - SCA, o lote mínimo será 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

II - no Setor de Equilíbrio Ambiental - SEA, o lote mínimo será 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

III - no Setor de Ocupação Humana – SOH, o lote mínimo atenderá às regras gerais estabelecidas nos artigos 59 a 62 desta lei.

Art. 65. 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. 66. As faixas não edificáveis são superfícies de terreno em que não será permitida a construção de edificação de qualquer natureza, salvo as exceções estabelecidas em lei.

Art. 67. São consideradas faixas não edificáveis as áreas de preservação permanente, conforme estabelecido no Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico da Cidade do Recife, Lei Municipal nº 16.243, de 13 de setembro de 1996.

§ 1º Nos Setores de Sustentabilidade Ambiental (SSA) previstos na Lei Municipal nº 16.243, de 1996 (Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico do Recife), e suas alterações posteriores, serão consideradas faixas não edificáveis:

I - a faixa de 5,00m (cinco metros) de largura para cursos d'água de até 1,00m (um metro) de largura;

II - a faixa de 10,00m (dez metros) de largura para cursos d'água de 1,00m (um metro) até 5,00m (cinco metros) de largura;

III - a faixa de 20,00m (vinte metros) de largura para cursos d'água a partir de 5,00m (cinco metros) de largura, exceto nos trechos das margens de cursos d'água nos quais já existam logradouros públicos executados pela Municipalidade e nos trechos de cursos d'água artificiais ou com calha impermeabilizada, quando será admitida a faixa de 15,00m (quinze metros) de largura;

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

§ 3º Na Lagoa do Banho, onde existe loteamento aprovado pela Municipalidade, a faixa não edificável corresponderá à faixa de 20,00m (vinte metros), a partir de suas margens.

§ 4º O Poder Público Municipal poderá estabelecer por ato normativo faixas não edificáveis de larguras diferenciadas nos Setores de Sustentabilidade Ambiental ao longo de cursos d'água e em margens de corpos d'água a partir de estudos hidrológicos específicos para áreas de seu território.

§ 5º As margens de corpos e cursos d'água a serem consideradas para estabelecimento de suas respectivas faixas não edificáveis serão dispostas no mapeamento constante do Sistema de Informações Geográficas do Município.

§ 6º Nas faixas não edificáveis estabelecidas neste Artigo deverão ser observadas as condições estabelecidas pelo Código do Meio Ambiente a respeito dos usos e ocupação admitidos.

Art. 68. São faixas não edificáveis em função de infraestrutura implantada:

I - a faixa de 15,00m (quinze metros) ao longo da faixa de domínio, de cada lado, das ferrovias e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

II - a faixa de 5,00m (cinco metros) ao longo da faixa de domínio, de cada lado, das rodovias;

§ 1º No caso de rodovias estaduais e federais, deverá ser consultado o órgão competente pela jurisdição da rodovia com relação à largura da faixa de domínio aplicável, a fim de se estabelecer a faixa não edificável.

§ 2º É permitida a construção de obras de infraestrutura no subsolo das áreas definidas no *caput* deste artigo, mediante licenciamento ambiental.

§ 3º 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.

§ 4º Nas faixas não edificáveis ao longo de linhas férreas será admitida a implantação de corredores agroecológicos urbanos respeitadas as normas de segurança, ambientais e urbanísticas, mediante regulamentação específica e consulta aos órgãos competentes, com o objetivo de:

- I – proteger a biodiversidade e ampliar a cobertura vegetal urbana;
- II – mitigar riscos ambientais e melhorar as condições locais de drenagem urbana;
- III – promover práticas sustentáveis como agroecologia, hortas comunitárias, sistemas agroflorestais e manejo ecológico de áreas verdes;
- IV – garantir a permeabilidade do solo e o escoamento adequado das águas pluviais;
- V – incentivar a produção de alimentos saudáveis, fortalecendo a segurança alimentar e nutricional;
- VI – fomentar iniciativas que promovam geração de emprego e renda por meio da agricultura urbana, economia solidária e gestão comunitária dos territórios;
- VII – contribuir com a preservação ambiental em áreas urbanas e a justiça socioambiental.

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

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

Art. 70. É permitida a aprovação de loteamento que contenha 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 do órgão municipal competente, nos casos em que seja compatível com a utilização da superfície do terreno.

§ 3º É permitida a construção de obras de infraestrutura no subsolo das faixas não edificáveis mediante licenciamento ambiental.

## Seção V

### Das etapas de aprovação

Art. 72. O 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.

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 de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, uma única vez, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, observada a validade das anuências, dos documentos apresentados e atendida a legislação vigente;

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 4 (quatro) anos, contado 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 com parecer favorável do órgão competente;

V - o Poder Executivo Municipal 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 - Caso as obras de infraestrutura não sejam executadas no prazo legal ou tenham sido implementadas de forma irregular, em não conformidade com o projeto aprovado ou ainda não tenham sido aceitas pela Municipalidade por razões técnicas ou de interesse público, o Poder Executivo Municipal terá o direito de executar a garantia prevista no inciso V deste artigo, sem prejuízo da adoção de outras medidas legais e regulamentares pertinentes.

Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação, com base no § 1º do art. 12 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

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 desmembramento de lotes é permitido desde que observadas as condições estabelecidas para o dimensionamento dos lotes na Seção III, Capítulo III, do Título III desta Lei, bem como as exceções definidas para as zonas especiais, imóveis especiais e unidades do Sistema Municipal de Unidades Protegidas e outros casos previstos em lei específica.

Art. 77. O desmembramento deve obedecer às dimensões mínimas de calçadas estabelecidas nesta lei, devendo o desmembramento da faixa de interesse ser registrado/averbado no registro de imóveis.

Parágrafo único. A faixa de interesse do Município corresponde à faixa de terra que poderá ser objeto de permuta, visando à ampliação de calçadas, a fim de garantir a largura mínima 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 supressão da 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 artigo 139, 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.

Art. 80. O desmembramento de terreno em que existam benfeitorias obrigará a aprovação simultânea das plantas de modificação do terreno e dos projetos de reforma das edificações, quando necessárias, a critério do órgão competente do Município.

Art. 81. O desmembramento de terreno ocupado por unidades autônomas será instruído com planta explicativa da cota parte de terreno correspondente a cada unidade resultante.

## CAPÍTULO V

### DO REMEMBRAMENTO

Art. 82. O remembramento de lotes é permitido observadas as condições estabelecidas para o dimensionamento dos lotes na Seção III, Capítulo III, do Título III desta Lei e observadas as exceções definidas para as zonas especiais, imóveis especiais e unidades do Sistema Municipal de Unidades Protegidas.

§ 1º Os terrenos resultantes de remembramento não poderão apresentar área maior que 40.000,00m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados), excetuados os casos previstos no artigo 42.

§ 2º Os terrenos resultantes de remembramento podem ultrapassar a área de 40.000,00m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) apenas para fins de loteamento.

Art. 83. Será admitido o remembramento para os Imóveis Especiais de Preservação (IEP) inseridos nas zonas MAC ou ZDS, sempre condicionado à anuência dos órgãos responsáveis e desde que a área resultante não exceda 40.000,00m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados).

Parágrafo único. Os demais requisitos de parcelamento de um IEP observarão os termos da Lei nº 16.284, de 1997.

Art. 84. 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 artigo 93 do presente diploma legal.

Art. 85. O remembramento de terrenos em que já existam edificações a serem mantidas obrigará a aprovação, além da planta de modificação dos terrenos, de projeto de reforma ou legalização das edificações no(s) lote(s) resultante(s), quando necessárias, a critério do órgão competente do Município.

## CAPÍTULO VI

### DA DEMARCAÇÃO

Art. 86. Caberá ao proprietário a iniciativa de promover a definição dos limites de terreno com os confinantes, para efeito de demarcação.

Art. 87. 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 artigo 139, caso em que serão aplicadas as compensações previstas nesta lei.

Art. 88. Os parcelamentos promovidos por órgãos ou entidades públicas, 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. 89. O pedido de demarcação poderá ser apresentado, simultaneamente, com o de desmembramento e de remembramento, desde que satisfaça, concomitantemente, aos requisitos técnicos e jurídicos de cada imóvel envolvido.

## CAPÍTULO VII

### DAS INVESTIDURAS E DOS RECUOS

Art. 90. Para os efeitos desta Lei e legislação aplicável, ficam definidos como:

I – recuo: a 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;

II – 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.

Art. 91. A realização de intervenção urbanística, como implantação ou ampliação de infraestrutura de mobilidade ou saneamento, equipamento ou área verde, entre outros, que implique alteração do parcelamento implantado, regular ou não, será precedida da aprovação de projeto que indique os lotes a serem afetados, total ou parcialmente, pelo desenho urbano resultante da intervenção pretendida.

Parágrafo único. O projeto da intervenção urbanística deverá indicar os lotes, ou faixas destes, afetados e sujeitos a recuo ou investidura.

Art. 92. O projeto da intervenção urbanística aprovado será válido a partir de sua disponibilização no Sistema de Informações Geográficas do Município.

Parágrafo único. Nos lotes sujeitos a recuo, até a efetiva execução da intervenção urbanística pretendida, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - na área sujeita a recuo, 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. 93. 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 acrescido de área equivalente à área permutada para utilização como área construída de uso comum;

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

III - cálculo da Taxa de Solo Natural (TSN) e Taxa de Contribuição Ambiental (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 23 de março de 2022.

§ 2º O proprietário também poderá oferecer parte de seu imóvel ao Município, obedecidas as mesmas condições de permuta indicadas no *caput* do presente artigo, independentemente da existência de interesse prévio para a execução de intervenção urbanística, devendo o órgão de planejamento urbano municipal avaliar a pertinência da aceitação da parcela do imóvel oferecida, indicando a finalidade pública que a área terá.

Art. 94. A partir da aprovação do projeto de intervenção urbanística, os pedidos de desmembramento, remembramento e 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 modificação do(s) terreno(s) dentro da área do(s) terreno(s) original(is) existente(s);

II - após a realização da intervenção urbana pretendida, as modificações de terrenos deverão apresentar os terrenos resultantes já sem a indicação da faixa de interesse.

Art. 95. O pedido de permuta previsto no artigo 92 deverá ser acompanhado do título de propriedade do imóvel 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 decorrentes de ocupação irregular não serão consideradas para efeito de recuo, permuta ou desapropriação.

Art. 96. É permitida a incorporação onerosa ao terreno particular confinante de área pública inaproveitável isoladamente proveniente de alteração do traçado urbano promovida pelo Poder Executivo Municipal, nos termos da legislação aplicável.

## CAPÍTULO VIII

### DA REGULARIZAÇÃO DE LOTES

Art. 97. 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 demarcação 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.

Parágrafo único. O disposto no caput se aplica aos casos de regularização solicitada a partir de iniciativa individual de proprietário de imóvel, não se aplicando aos casos de regularização fundiária nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

## CAPÍTULO IX

### DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 98. Os procedimentos para parcelamento do solo e modificação da propriedade urbana serão disciplinados 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 interessado e do Poder Público Municipal em cada etapa procedimental.

## TÍTULO III

### DA CLASSIFICAÇÃO E INSTALAÇÃO DOS USOS

#### CAPÍTULO I

#### DOS USOS

Art. 99. 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. 100. O uso habitacional pode ser unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 101. 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. 102. 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.

## CAPÍTULO II

### DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO DAS ATIVIDADES

Art. 103. As atividades de uso não habitacional podem instalar-se no território do Município em qualquer imóvel, inclusive associada ao uso habitacional, à exceção das atividades classificadas como de instalação restrita ou proibida.

Art. 104. São consideradas atividades de instalação restrita aquelas cuja instalação deve ser precedida da avaliação de condicionantes ambientais, sanitários e de segurança.

§ 1º São atividades de instalação restrita:

I - Lojas de materiais de construção inacabados;

II - Comércio, manuseio e estocagem de produtos químicos inflamáveis e explosivos e similares;

III - Clubes de tiro, lojas de armas, munições, e fogos de artifícios e materiais inflamáveis;

IV - Comércio varejista de produtos químicos e similares, potencialmente danosos ao meio ambiente;

V - Serviços de reparação e manutenção de veículos, máquinas, motores de grande porte, ou não portáteis, e similares;

VI - Serviços de reparação e manutenção em geral, exceto eletrodomésticos, portáteis e similares;

VII - boates, clubes noturnos em geral, restaurantes dançantes, casas de shows;

VIII - Lava-jatos;

IX - Postos de abastecimento de combustíveis;

X - Indústrias com alto potencial poluidor; e

XI - atividades rurais.

§ 3º Para aprovação de projetos contendo atividade de instalação restrita deverá ser apresentada licença prévia ambiental, que estabelecerá os requisitos de instalação a serem observados no projeto.

§ 4º Para a concessão de licença de localização e funcionamento de atividade de instalação restrita serão observadas as condições estabelecidas na Lei Municipal nº 17.982, de 13 de agosto de 2014, ou sucedânea.

§ 5º O Poder Executivo Municipal, mediante decreto, poderá classificar novas atividades como restritas, bem como detalhar condições para sua análise e aprovação.

Art. 105. São locais impedidos para instalação de usos não habitacionais:

I - Loteamento Apipucos;

II - Loteamento Cidade do Vigo;

III - Loteamento Casa Grande.

Art. 106. São atividades de instalação proibida os abatedouros de animais e fábricas de fogos, pólvoras ou explosivos.

Art. 107. 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. 108. 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 pela Lei Municipal 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. 109. Sem prejuízo da Lei Municipal nº 18.887, de 2021, a aprovação de projetos de empreendimentos caracterizados como Polos Geradores de Viagem (PGV) fica condicionada à mensuração, avaliação e mitigação de suas 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 pelo órgão municipal competente número e/ou disposição de vagas em desacordo com o estudo apresentado no licenciamento, o empreendimento ficará sujeito às sanções previstas na Lei Municipal nº 18.336, de 05 de julho de 2017.

Art. 110. 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 dos órgãos competentes.

Art. 111. 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 de acesso controlado com capacidade compatível com o porte do empreendimento;

II - disponibilização de bicicletário de uso e acesso controlado com capacidade compatível com o porte do empreendimento;

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, e

V – implantação de vestiários equipados com chuveiros para funcionários e usuários em conformidade com o uso e o porte do empreendimento.

Art. 112. 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.

## CAPÍTULO IV

### DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 113. 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. 114. Os empreendimentos de impacto encontram-se definidos no Anexo VIII – Empreendimentos de Impacto.

§ 1º O Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, poderá classificar novas atividades como empreendimentos de impacto por meio de decreto.

§ 2º 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.

## CAPÍTULO V

### DOS USOS NAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 115. Os percentuais para destinação de usos específicos nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) devem atender ao estabelecido no art. 74 do Plano Diretor.

## TÍTULO V

### DA OCUPAÇÃO DO SOLO

## CAPÍTULO I

## DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 116. 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 de qualificação do espaço público.

## CAPÍTULO II

### DOS PARÂMETROS DE CONTROLE DO ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL

Art. 117. Os parâmetros de controle do adensamento construtivo e populacional são:

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

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. 118. Para efeito do cálculo dos coeficientes de aproveitamento definidos no Plano Diretor, 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, não sendo computadas as áreas destinadas a estacionamento de veículos e as circulações verticais, inclusive hall, by-pass e casa de máquinas, ficando o acréscimo limitado à área calculada através do Índice de Áreas Comuns para a zona ou setor;

III - nos casos de edifícios garagem: o total da área construída.

Art. 119. Para as Habitações de Interesse Social - HIS, o Índice de Áreas Comuns corresponderá a 0,75 (setenta e cinco centésimos) do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e sua área resultante poderá ser convertida em área privativa não computável, desde que:

I - a área total construída não ultrapasse o limite de construção correspondente ao somatório das áreas resultantes da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e do Índice de Áreas Comuns; e

II - as áreas comuns representem, no mínimo, o equivalente a 0,30 (trinta centésimos) do Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

Art. 120. 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 IX desta Lei.

III - as áreas referentes a partes descobertas de varandas;

IV - as áreas de jardineiras e lajes técnicas, com até 1,00m (um metro) de projeção;

V - em HIS, as áreas resultantes da aplicação do Índice de Áreas Comuns convertida em área privativa até o limite estabelecido no artigo 119; e

VI - em edificações existentes regularizadas, a conversão de áreas de estacionamento em unidades habitacionais, até o limite do coeficiente de aproveitamento básico, nos termos do artigo 171.

§ 1º A bonificação de que trata o Inciso II corresponde ao percentual de até 10% de área privativa dos empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis conforme estabelece o Inciso VI do artigo 97 da Lei Complementar nº 02/2021.

§ 2º O empreendedor deverá apresentar a Certificação Ambiental de que trata o inciso 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, como condição para expedição do Habite-se.

§ 3º Os empreendimentos beneficiados com a bonificação prevista no Inciso III 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.

§ 4º 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 18.900/2022 correspondente à área bonificada, em valores atualizados, e depositada no Fundo de Desenvolvimento Urbano.

§ 5º É facultada ao empreendedor, para a obtenção da bonificação de que trata o inciso II, a apresentação de certificação ambiental diferente daquela estabelecida no § 1º, desde que oriunda de certificadoras reconhecidas em âmbito nacional e internacional e com requisitos semelhantes ou mais rigorosos que os do Programa Municipal.

§ 6º O Poder Público Municipal editará regramento para estabelecimento de equivalência da certificação extra Programa Municipal de que trata o § 4º para identificação da categoria de certificação ambiental e respectivo bônus conforme Anexo IX.

## Seção II

### Do Índice de Áreas Comuns

Art. 121. 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, de estacionamento e quaisquer outras áreas que não sejam consideradas privativas de acordo com os conceitos definidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º As áreas comuns que ultrapassarem 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.

Art. 122. 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.

### Seção III

#### Da Cota-Parte das Edificações

Art. 123. 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 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados).

### CAPÍTULO III

#### DOS PARÂMETROS DE CONTROLE DA VOLUMETRIA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 124. 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. 125. 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 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) contado a partir do nível do meio-fio.

§ 3º Em terrenos inclinados, o gabarito deverá ser medido a partir do ponto médio do terreno.

Art. 126. Além dos gabaritos estabelecidos nos Anexos III e IV, 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. 127. 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, desde que seus apoios atendam aos afastamentos estabelecidos e não se projetem sobre os limites dos terrenos:

- I - beirais com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - marquises, nos termos da lei de edificações;
- III - caixas de ar condicionado;
- IV - lajes técnicas com até 1,00m (um metro) de projeção.

Art. 128. 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. 129. 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 8,00m (oito metros) de gabarito;

II - edificações que apresentam mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 8,00m (oito metros) com o máximo de 8 (oito) pavimentos e até 26,00m (vinte e seis metros) de gabarito;

III - edificações que apresentam mais de 8 (oito) pavimentos ou mais de 26,00m (vinte e seis metros) de gabarito, com o máximo de 25 (vinte e cinco) pavimentos e 80,00m (oitenta metros) de gabarito; e

IV - edificações que apresentam mais de 25 (vinte e cinco) pavimentos ou mais de 80,00m (oitenta metros) de gabarito.

§ 1º Excetua-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 1,50 metro contado a partir do nível do meio-fio, bem como o pavimento de lazer na cobertura da edificação, nos termos do Art. 125, § 1º.

§ 2º Para o pavimento enterrado, o afastamento frontal mínimo é de 3,00m (três metros) e os afastamentos laterais e de fundos podem ser nulos, respeitados os demais parâmetros.

§ 3º Para o pavimento semienterrado, o afastamento frontal mínimo é igual ao afastamento frontal da zona ou setor em que se situa 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.

§ 4º Nas edificações previstas na hipótese do inciso I, os pavimentos podem colar nas divisas laterais e de fundos até a altura de 7,50m (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 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos trechos em que não colarem nas divisas.

§ 5º Nas edificações previstas nas hipóteses dos incisos II, III e IV, do presente artigo, 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 7,50m (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.

§ 6º O afastamento mínimo entre blocos ou edificações em um mesmo lote será igual ao afastamento frontal definido no Anexo III, limitado ao afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros), medido numa linha perpendicular ao bloco, traçada a partir do ponto mais próximo entre os dois blocos, conforme Anexo XIX.

§ 7º 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.

§ 8º Para as edificações com até 2 (dois) pavimentos, o afastamento frontal poderá obedecer ao afastamento dominante na testada da quadra, conforme estudo específico, elaborado para o local, pelo órgão municipal competente, por solicitação do interessado, que deverá ser submetido à apreciação da Comissão de Controle Urbanístico - CCU.

### Seção III

#### Da Taxa de Ocupação (TO)

Art. 130. 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. 131. 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 26,00m (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 26,00m (vinte e seis metros) de gabarito, a taxa de ocupação 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, quando aplicável, em percentual de 40% da área total do terreno.

#### CAPÍTULO IV

#### DOS PARÂMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 132. 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 X, e determinados por percentual da área do lote ou gleba.

Art. 133. Os parâmetros de qualificação ambiental são:

I - Taxa de Solo Natural (TSN);

II - Taxa de Contribuição Ambiental (TCA).

#### Seção I

## Da Taxa de Solo Natural (TSN)

Art. 134. A Taxa de Solo Natural (TSN) é o parâmetro de qualificação ambiental que corresponde ao percentual do terreno mantido em suas condições naturais e recoberto de vegetação natural.

§ 1º As áreas destinadas para o cumprimento da TSN, quando constituídas, integral ou parcialmente, de jardins de chuva, compõem esse parâmetro.

§ 2º Para efeito do cálculo do atendimento à TSN, cada 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de área de jardim de chuva corresponde a 1,30m<sup>2</sup> (um metro e trinta centímetros quadrados) de área exigida de TSN.

## Seção II

### Da Taxa de Contribuição Ambiental (TCA)

Art. 135. 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, amenidade térmica do espaço urbano, ampliação da biodiversidade e qualificação da paisagem urbana.

Art. 136. A TCA é composta pelas seguintes soluções ambientais, constantes do Anexo XI:

I - Piso Permeável: superfície de terreno em terra batida ou areia, bem como aquela revestida 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, 60% (sessenta por cento) de sua área apresenta vegetação arbustiva e/ou herbácea 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;

V - Preservação de Árvores dentro do lote: preservação de árvores de médio e grande porte existentes, conforme Manual de Arborização Urbana do Recife;

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

VII - Arborização nas faixas de rolamento das ruas: substituição de parte do pavimento da faixa de rolamento contígua ao meio fio para implantação de alegrete medindo, no mínimo, 2,00m (dois metros) por 2,00m (dois metros) para o plantio de uma árvore de médio ou grande porte, observado o Manual de Arborização do Recife;

VIII - Volume excedente do Reservatório de Retardo e Acúmulo de Águas Pluviais em conformidade com o § 5º do artigo 137 e Anexo XI.

§ 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 XI.

§ 2º Cada solução apresenta um valor de contribuição ambiental conforme valores atribuídos constantes no Anexo XI.

§ 3º É facultada a substituição da aplicação do percentual da Taxa de Contribuição Ambiental (TCA) pela ampliação da Taxa de Solo Natural (TSN).

§ 4º As 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% (cinquenta por cento) no cômputo do total da TCA obrigatória.

§ 6º Quando utilizada 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 observada a equivalência para a solução conforme Anexo XI.

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

§ 8º Novos qualificadores ambientais poderão ser criados por lei específica.

### Seção III

#### Reservatório de Retardo e Acúmulo de Águas Pluviais

Art. 137. Em lotes com área superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), edificados ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 25% (vinte e cinco por cento) da área total do lote deverão ser executados reservatórios de águas pluviais como condição para aprovação de projetos iniciais.

§ 1º Os reservatórios de águas pluviais podem ser:

I - Reservatórios de Acumulação, destinados ao acúmulo de águas pluviais para reaproveitamento com fins não potáveis, com captação exclusiva dos telhados;

II - Reservatórios de Retardo, destinados ao acúmulo de águas pluviais para posterior descarga na rede pública, captadas de telhados, coberturas, terraços, estacionamentos, pátios, entre outros.

§ 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 C, os reservatórios deverão reabastecer, de forma direta, o aquífero subterrâneo.

§ 5º Será admitido o volume excedente até o limite de 50% (cinquenta por cento) daquele dimensionado no § 2º como solução ambiental para a TCA em conformidade com o artigo 145 e o Anexo XI.

## CAPÍTULO V

### PARÂMETROS QUALIFICADORES DO ESPAÇO PÚBLICO

Art. 138. Os parâmetros qualificadores do espaço público são:

- I - Alargamento de Calçadas;
- II - Permeabilidade Visual do Lote;
- III - Faixa de Amenização;
- IV - Ajardinamento Frontal
- V - Fachada Ativa;
- VI - Térreo Visitável;
- VII - Fruição Pública;
- VIII - Fruição da Borda d'Água;
- IX - Galerias.

#### Seção I

#### Do Alargamento de Calçadas

Art. 139. Para fins de incentivo à mobilidade ativa e de promoção da acessibilidade universal nas vias públicas fica determinado o Alargamento de Calçadas mediante recuo de faixa frontal do lote, aplicando-se as seguintes disposições:

I - os lotes com áreas superiores a 500,00m<sup>2</sup> (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) 4,00m (quatro metros), quando localizados em eixos arteriais;

b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando localizados em vias coletoras;

c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nas demais vias do Município.

II - os projetos viários e de loteamentos aprovados pelo Poder Executivo Municipal deverão ser respeitados quando definirem largura maior do que as estabelecidas nas alíneas do inciso I.

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

§ 2º Para medir o afastamento frontal, considera-se o limite do terreno original anterior à permuta da área para o alargamento.

§ 3º Excetuado o disposto nos §§ 1º e 2º, 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 O benefício previsto no § 1º poderá ser utilizado em aprovações de projeto posteriores.

§ 6º Para aplicação do disposto neste artigo deverá ser observada a classificação hierárquica viária estabelecida nos Anexos XII a XVI.

§ 7º As intervenções sobre as calçadas relacionadas neste artigo, para fins de acessibilidade, deverão utilizar preferencialmente soluções e materiais que favoreçam a permeabilidade.

Art. 140. 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. 141. A Permeabilidade Visual do lote objetiva permitir a integração visual entre o espaço público e o interior dos lotes em imóveis de uso não habitacional ou de uso habitacional multifamiliar, devendo os elementos divisórios frontais dos lotes, quando existirem, obedecer às seguintes disposições:

I - ter até 2,00m (dois metros) de altura medido a partir da cota do meio fio;

II - apresentar vedação com no máximo 0,50m (cinquenta centímetros) de altura, devendo o restante do fechamento ser formado por elementos vazados ou transparentes.

III - admitir-se-á a adoção de fechamento sem permeabilidade, limitado a trecho que corresponda a até 30% (trinta por cento) do somatório das testadas do lote, quando da implantação de guarita, central de gás e compartimento de lixo, vedando-se, contudo, a disposição desses elementos em esquina;

IV - em lotes de esquina, deve ser preservada a Permeabilidade Visual da terceira face;

V - garantir a Permeabilidade Visual permanente, vedada a diminuição posterior do nível de integração visual entre o espaço público e o interior do lote; e

VI - respeitar o afastamento mínimo para implantação da Faixa de Amenização.

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

I – equipamentos públicos de segurança, como delegacias, unidades prisionais, quartéis e bases militares; e

II – em casos devidamente justificados, mediante avaliação e aprovação do órgão de planejamento urbano.

## Seção III

### Da Faixa de Amenização

Art. 142. A Faixa de Amenização é a área do lote contígua ao alinhamento frontal 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. 143. Será exigida Faixa de Amenização com largura mínima de 3,00m (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 A arborização na Faixa de Amenização deverá ser realizada com espécies de médio e grande porte, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Manual de Arborização Urbana do Município;

§ 2º Nas Faixas de Amenização é permitida a pavimentação com piso permeável dos acessos à edificação, de pedestres, de veículos, rampas, ao depósito de lixo e à central de gás;

§ 3º Na hipótese de instalação de elementos divisórios, estes respeitarão o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) da divisa frontal e o disposto quanto à Permeabilidade Visual no artigo 150;

§ 4º No limite entre a Faixa de Amenização e a calçada, poderá ser admitida a instalação de elemento de mureta divisória desde que este elemento tenha forma e dimensões próprias de banco destinado ao uso público, não configure barreira contínua e não represente forma de arquitetura hostil nos termos da Lei Municipal nº 19.010, de 16 de dezembro de 2022;

§ 5º 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 Área de Ajardinamento Frontal

Art. 144. Em imóveis de uso habitacional multifamiliar e de uso não habitacional será exigida área de ajardinamento localizada no afastamento frontal.

§ 1º A área de ajardinamento corresponde à destinação de área localizada na parte frontal do imóvel, tratada em solo natural com vegetação em, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área equivalente à multiplicação da testada do terreno pelo afastamento frontal mínimo definido para a zona onde o imóvel está inserido.

§ 2º No caso de terrenos com mais de uma divisa voltada para logradouro, a área de ajardinamento deverá ser apresentada em cada uma de suas áreas de afastamento frontal correspondente.

§ 3º Ficam desobrigados da apresentação de ajardinamento frontal os imóveis que apresentarem Fachada Ativa na respectiva testada, nos termos apresentados na Seção V.

## Seção V

### Da Fachada Ativa

Art. 145. Constitui Fachada Ativa o trecho da edificação ocupado com uso ativo não-habitacional no pavimento térreo, com acesso direto de pedestres a partir do logradouro público.

Parágrafo único. Constituem usos ativos as atividades de comércio e serviços que promovem a dinâmica urbana, excetuando estacionamentos, depósitos ou usos de natureza similar.

Art. 146. A área ocupada com o uso ativo não será computável para o coeficiente de aproveitamento do lote.

Parágrafo único. As áreas bonificadas como Fachada Ativa corresponderão ao pavimento térreo e sobreloja da subunidade não-habitacional descrita no artigo 145.

Art. 147. A Fachada Ativa será obrigatória em edificações de uso não habitacional condominial, habitacional multifamiliar ou misto em lotes com testada igual ou superior a 40,00m (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 40% (quarenta por cento) da extensão de testada do imóvel voltada para essa via, além de apresentar, no mínimo, 3,00m (três metros) de profundidade.

§ 2º É facultada a implantação da Fachada Ativa nos seguintes casos:

I - nos imóveis que apresentem Térreo Visitável nos termos dos art. 154 a 156;

II - ao longo da área de fruição pública;

III - nos Imóveis Especiais e nos lotes inseridos no 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 análise especial do órgão de patrimônio cultural; e

IV - nos imóveis lindeiros às rodovias e viadutos com característica de via expressa, mediante análise especial do órgão de planejamento urbano.

Art. 148. Poderão ser beneficiados com o previsto no artigo 149 os imóveis que, não estando obrigados a implantar Fachada Ativa, a apresentem nas seguintes condições:

I - quando a testada do imóvel for menor ou igual a 30,00m (trinta metros), 30% (trinta por cento) da extensão da testada do imóvel;

II - quando a testada for maior do que 30,00m (trinta metros), 40% (quarenta por cento) da extensão de testada do imóvel;

III - os Imóveis Especiais de Preservação (IEP), quando a edificação preservada apresentar uso não habitacional com acesso direto ao logradouro.

Art. 149. A partir da adoção da Fachada Ativa nos termos estabelecidos nos artigos 147 e 148, será possível ao imóvel, de forma cumulativa:

I - adotar Faixa de Amenização com largura mínima de 2,00m (dois metros);

II - adotar Taxa de Ocupação igual a 45% (quarenta e cinco por cento) acima do quarto pavimento, para edificações que excedam 8 (oito) pavimentos;

III - nos casos de projetos para empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), adotar Taxa de Ocupação igual a 50% (cinquenta por cento) acima do quarto pavimento, para edificações que excedam 8 (oito) pavimentos;

IV - em edificações de Habitação de Interesse Social (HIS) , adotar dimensão do bloco, em plano horizontal, de até 70,00m (setenta metros).

Art. 150. A Fachada Ativa deverá:

I - ocupar a área resultante da aplicação do afastamento frontal, desde que seja respeitada a área ocupada pela Faixa de Amenização, com exceção dos casos previstos na lei;

II - ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20,00m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem Permeabilidade Visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público;

III - apresentar, no mínimo, 3,00m (três metros) de profundidade;

IV - apresentar altura máxima total do térreo e sobreloja de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), considerando a cota de meio-fio até a coberta da sobreloja;

V - apresentar acessibilidade conforme critérios da ABNT.

Parágrafo único. A área da Fachada Ativa não estará restrita à área resultante da aplicação do afastamento frontal.

Art. 151. A área entre a Fachada Ativa e o logradouro:

I - poderá ser dispensada da implantação de vegetação na Faixa de Amenização no trecho defronte ao ocupado pela Fachada Ativa, que, neste caso, deverá ser revestido em piso permeável;

II - deverá estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser fechada com muros ou grades;

III - É vedada a disposição de vagas de estacionamento entre o limite da Fachada Ativa e o logradouro, com exceção das vagas de bicicletas;

VII - É possível instalar cobertura para sombreamento no trecho da Faixa de Amenização defronte ao ocupado pela Fachada Ativa, com largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 152. Sobre as interferências entre a Fachada Ativa e a Faixa de Amenização:

I - na Zona Centro, na ZRU 1 e na ZEC 1 a Fachada Ativa poderá ser construída no limite do paramento do lote, desobrigando a Faixa de Amenização, no trecho da Fachada Ativa;

II - na ZDS Centro, a Fachada Ativa poderá obedecer ao afastamento dominante na testada da quadra, conforme estudo específico, elaborado para o local, pelo órgão Municipal competente, por solicitação do interessado;

III - caso seja necessário realizar o Alargamento de Calçada, deverá ser considerado o novo paramento do lote;

Art. 153. As atividades instaladas na Fachada Ativa:

I - ficam dispensadas de apresentar local para carga e descarga, desde que não causem prejuízo à mobilidade;

II - podem apresentar acesso ao estacionamento realizado pela mesma via da Fachada Ativa, independente da hierarquia.

## Seção VI

### Do Térreo Visitável

Art. 154. 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, garantido o pleno atendimento aos critérios de acessibilidade universal.

§ 1º Considera-se Térreo Visitável aquele em que as áreas de uso não habitacional estejam implantadas, no máximo, à distância correspondente ao recuo frontal permitido;

§ 2º Considera-se Térreo Visitável aquele em que, no pavimento térreo, as áreas destinadas a uso não habitacional e os espaços destinados à livre circulação interna no lote correspondam, no mínimo, a 40% (quarenta por cento) da área coberta;

§ 3º O acesso público ao Térreo Visitável deverá permanecer desobstruído, sendo vedada a sua obstrução por edificações, instalações, equipamentos ou áreas destinadas a estacionamento de veículos;

§ 4º É facultado aos empreendimentos com Térreo Visitável restringir o acesso público fora do horário comercial, desde que a limitação ocorra mediante fechamento removível.

Art. 155. 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 as atividades a serem instaladas constituam usos ativos, excetuando estacionamentos, depósitos ou usos de natureza similar.

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

Art. 156. Em IPAV, será caracterizado o Térreo Visitável quando houver acesso público a pelo menos 50% da área verde cadastrada.

## Seção VII

### Da Fruição Pública

Art. 157. 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, e assegurado o pleno atendimento aos critérios de acessibilidade universal.

§ 1º A área de Fruição Pública deve apresentar largura mínima de 3,00m (três metros).

§ 2º A disposição de área de Fruição Pública não implica 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 Deverá ser instalada, em local visível ao transeunte, uma placa com dimensão de 20,00cm (vinte centímetros) por 30,00cm (trinta centímetros) indicando que área de Fruição Pública é espaço privado de uso público e os horários de uso.

§ 5º A área de fruição pública deve apresentar Permeabilidade Visual para o interior do imóvel nos termos do Art. 141.

Art. 158. A Fruição Pública é obrigatória em imóveis que tenham frente para mais de um logradouro, com testadas maiores que 50,00m (cinquenta metros), que não configurem esquina, localizadas em faces de quadras com extensão maior que 200,00m (duzentos metros).

Art. 159. Os imóveis com Fruição Pública poderão considerar a área correspondente ao espaço de acesso público, coberto ou descoberto, em área equivalente como área não computável no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

## Seção VIII

### Da Fruição da Borda D'Água

Art. 160. A Fruição da Borda D'Água constitui-se em mecanismo de transformação das faixas não edificáveis dos imóveis lindeiros aos cursos d'água em

espaços públicos, com vistas à viabilização de parques lineares associados aos rios urbanos e melhoria das condições de drenagem.

Art. 161. Para constituição da Fruição da Borda D'Água, os imóveis 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 fins do cálculo do potencial construtivo do imóvel, será considerada a área do terreno original anterior à permuta, nos termos da certidão do Cartório de Imóveis;

II - a Taxa de Contribuição Ambiental (TCA) e Taxa de Solo Natural (TSN) será calculada a partir da área do terreno após a 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.

§ 1º O benefício previsto no inciso I poderá ser utilizado em aprovações posteriores.

§ 2º A faixa a ser permutada deverá ter a largura da faixa não edificável definida conforme dimensionamento estabelecido no Art. 67 ou de acordo com projeto aprovado para implantação de parque linear.

§ 3º Nos Imóveis Especiais de Preservação e nos Imóveis inseridos em Zonas Especiais, a fruição de borda d'água será objeto de análise do órgão competente.

Art. 162. 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.

Art. 163. A divisa do imóvel voltada para o curso d'água no qual seja implantada a fruição pública deverá apresentar Permeabilidade Visual nos termos do art. 141.

## Seção IX

### Das Galerias

Art. 164. As galerias constituem 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.

Art. 165. As galerias são incentivadas nas ZEC, ZDS Centro, Zona Centro e nas vias arteriais das ZRU.

§ 1º Para edificações com até 25 (vinte e cinco) pavimentos, as galerias poderão avançar sobre a Faixa de Amenização, mantendo o alinhamento dos pavimentos superiores no paramento.

§ 2º Os pavimentos térreos das galerias devem ser destinados a fachadas ativas em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da extensão da fachada.

§ 3º Nos Imóveis Especiais de Preservação e nos Imóveis inseridos em Zonas Especiais, a implantação de galeria será objeto de análise do órgão competente.

§ 4º Nas demais Zonas, a implantação de galerias deverá atender aos parâmetros definidos para cada área.

Art. 166. A implantação das galerias deve obedecer aos seguintes dispositivos:

§ 1º As galerias deverão:

I - possuir largura livre, descontados quaisquer obstáculos, tais como, pilares, saliências, vitrines ou vedações, no mínimo de 3,00m (três metros).

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, 3,00m (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.

## CAPÍTULO VI

### DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE APLICAÇÃO DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

#### Seção I

##### Das pequenas edificações

Art. 167. Ficam desobrigados do atendimento aos parâmetros de ocupação estabelecidos nesta Lei os projetos de edificações que atendam, cumulativamente, às seguintes condições:

I – tenha área total edificada igual ou inferior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);

II – possua até 2 (dois) pavimentos, incluindo subsolo ou pavimento semienterrado;

III – esteja implantada em lotes com área de até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

IV – obedeça às disposições do Código Civil, especialmente no que se refere às aberturas voltadas para os imóveis lindeiros;

V – observe, no mínimo, os seguintes requisitos urbanísticos:

a) o recuo frontal entre a edificação e o logradouro público não poderá ser ocupado por vagas de garagem, nem utilizado para manobras de veículos ou para embarque e desembarque de passageiros;

b) o lote deverá apresentar Taxa de Solo Natural mínima de 20% (vinte por cento);

c) nos casos de uso não habitacional ou de uso habitacional multifamiliar, os fechamentos frontais, muros e gradis quando existentes, deverão observar os critérios de Permeabilidade Visual previstos no art. 141 desta Lei.

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

I - Casos em que haja remembramento de lotes ou interligação entre edificações situadas em lotes distintos, hipótese em que o projeto deverá observar integralmente os parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente;

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

III - 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);

IV - 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 XI.

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

§ 4º Não poderão ser aprovadas reformas cujas áreas totais de construção resultante ou terreno excedam os parâmetros estabelecidos no *caput*.

## Seção II

### Da Habitação de Interesse Social

Art. 168. 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 respectivo programa habitacional.

### Seção III

#### Dos equipamentos urbanos e comunitários

Art. 169. 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.

### Seção IV

#### Da conversão de imóveis existentes

Art. 170. Edificações existentes podem, mediante licenciamento, implantar fachada ativa ou térreo visitável, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. As fachadas ativas existentes, até a publicação desta Lei, podem ser regularizadas com dispensa da Faixa de Amenização e do afastamento frontal mediante aprovação de parecer favorável da CCU, desde que respeitados o alinhamento oficial do logradouro público.

Art. 171. Edificações existentes regularizadas poderão converter áreas construídas destinadas a estacionamento em unidades habitacionais desde que a nova

utilização atenda aos parâmetros de segurança, acessibilidade, ventilação e iluminação definidos em regulação específica, podendo ser admitidas soluções técnicas mitigadoras.

§ 1º O uso habitacional convertido estará dispensado de atender à cota-parte quando se tratar de reconversão de uso;

§ 2º A área convertida é isenta de cômputo no coeficiente de aproveitamento para a zona, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

## Seção V

### Do incentivo à reabilitação do centro

Art. 172. Os empreendedores que executarem obras de reforma e/ou retrofit de edificação para uso habitacional no perímetro dos Setores de Preservação de Significância (SPS) das Zonas Especiais de Patrimônio Histórico Cultural - ZEPH 8 (Boa Vista), ZEPH 9 (Bairro do Recife) e ZEPH 10 (Santo Antônio e São José), poderão, mediante procedimento previsto em regulamento, aprovar projetos na ZRU 1 Setor C observadas as seguintes condições:

I - A aquisição de Potencial Construtivo Adicional (PCA) na ZRU 1 Setor C, observados os termos do Plano Diretor e da Lei Municipal nº 18.900, de 2022, ocorrerá da seguinte forma:

a) a aquisição de PCA entre o coeficiente básico 1 (um) até o coeficiente 3 (três), será realizada mediante pagamento de contrapartida via OODC;

b) para aquisição de PCA entre o coeficiente 3 (três) até o coeficiente 5 (três), o pagamento de contrapartida via OODC deverá ser acompanhado da comprovação de realização de reforma ou retrofit nas ZEPH indicadas no *caput*.

II - Cada 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de área privativa habitacional preexistente equivale a 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta centésimos de metros quadrados) de potencial construtivo adicional passível de aquisição mediante OODC na ZRU 1 Setor C;

III - Cada 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de nova área privativa habitacional equivale a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de potencial construtivo adicional passível de aquisição mediante OODC na ZRU 1 Setor C;

IV - Cada 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de área privativa habitacional de interesse social, preexistente ou não, equivale a 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) de potencial construtivo adicional passível de aquisição mediante OODC na ZRU 1 Setor C;

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

VI - o habite-se ou aceite-se da obra de reforma ou retrofit na ZEPH deve ter sido emitido a partir de 01/01/2025;

VII - o habite-se ou aceite-se da obra de retrofit ou reforma na ZEPH deverá ser condição para a obtenção do habite-se do projeto na ZRU 1 Setor C.

§ 1º As obras referidas no *caput* devem contemplar toda a edificação.

§ 2º Aplicam-se às áreas privativas habitacionais de empreendimentos públicos para promoção de HIS na Zona Centro e ZDS Centro a mesma condição estabelecida no *caput* deste artigo.

§ 3º O Poder Executivo Municipal disciplinará em ato normativo específico as condições de aplicação do disposto no *caput*, inclusive quanto às regras para alienação do direito entre particulares.

## Seção VI

### Do Plano de Quadra

Art. 173. 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 Municipal 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. 174. 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.

## **TÍTULO VI**

### **DA MOBILIDADE PARA EFEITO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO SISTEMA VIÁRIO**

Art. 175. A Classificação Hierárquica do sistema viário do Recife, nos termos estabelecidos pela Lei Municipal nº 18.887, de 29 de dezembro de 2021, está definida nos Anexos XII a XVI, 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.

Art. 176. As vias que vierem a ser criadas ou tiverem sua classificação alterada por meio de decreto, nos termos do que dispõe a Lei Municipal nº 18.887, de 2021, serão incluídas na Classificação Hierárquica do Sistema Viário do Recife e estarão sujeitas aos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei, conforme a hierarquia que lhes for atribuída.

Parágrafo único. Para fins de aplicação dos parâmetros urbanísticos desta Lei, na hipótese de reclassificação de uma via por meio de decreto posterior que implique redução da hierarquia originalmente atribuída a ela, permanecerão válidos os parâmetros urbanísticos correspondentes à classificação atribuída à via por esta Lei.

## CAPÍTULO II

### DOS ACESSOS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 177. 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.

Art. 178. 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.

Art. 179. Empreendimentos localizados em lotes com mais de uma testada para via pública, destinados a uso habitacional multifamiliar, não habitacional ou misto, deverão dispor de um acesso de pedestres voltado para cada uma das vias.

Parágrafo único. Para lotes em esquina com testada inferior a 30,00m (trinta metros) poderá haver dispensa do exigido no *caput* mediante parecer do órgão de planejamento urbano.

Art. 180. Fica dispensado da exigência mínima de vagas de estacionamento qualquer tipo de empreendimento de uso habitacional, não habitacional e misto 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. 181. Para empreendimentos localizados em vias arteriais ou coletoras onde for prevista área de estacionamento e/ou gerarem tráfego de ônibus e caminhões de carga, será 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 20,00m (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. 182. Os estacionamentos descobertos de veículos com área igual ou superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), cujo pavimento se apoiar no solo, deverão ser providos com vegetação de porte arbóreo, na proporção de uma a cada quatro vagas, ou ser providos de estrutura aérea (tipo pergolado), com vegetação superposta para a criação de áreas contínuas de sombreamento e proteção, conforme manual de arborização.

Art. 183. 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 7,50 m (sete metros e meio) ou em dois pontos distintos com extensão máxima de 4,00m (quatro metros), por testada de lote;

II - a extensão total do meio-fio rebaixado não ultrapasse 15,00m (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 1,00m (um metro) no sentido da largura dos passeios, garantindo-se a faixa livre de pedestres, com no mínimo 1,20m (um metro e vinte).

Art. 184 . 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. 185. 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 178.

§ 1º Para efeito da aplicação do disposto no artigo será considerada como esquina o vértice formado pelos alinhamentos adjacentes do lote.

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

Art. 186. 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, salvo as exceções previstas nesta lei.

§ 1º Ficam dispensados do atendimento da previsão de local para a operação de carga e descarga dentro do lote as atividades instaladas em fachadas ativas e em imóveis com atividade de comércio com até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área de terreno.

§ 2º Nos casos dispensados, a carga e descarga na via, somente, poderá ser realizada no período noturno, não podendo causar transtornos à mobilidade.

Art. 187. Deverá ser prevista área de estocagem ou espera interna no lote, com capacidade para, no mínimo, um veículo de porte médio, no caso da existência de cancela e/ou guarita.

Art. 188. 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 VI

### DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO - CCU

Art. 189. A Comissão de Controle Urbanístico (CCU) constitui-se em órgão consultivo de composição paritária entre representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

§ 1º A CCU funcionará vinculada à secretaria responsável pelo desenvolvimento urbano na Administração Municipal e será composta de 16 (dezesesseis) membros, sendo 8 (oito) representantes do Poder Público e 8 (oito) da sociedade civil, assim distribuídos:

I - na condição de representantes do Poder Público:

a) 1 (um) representante da Secretaria Executiva de Licenciamento - SELIC, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento - SEDUL ou sucedânea;

b) 1 (um) representante da Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife - CTTU, da Secretaria de Ordem Pública e Segurança - SEOPS ou sucedânea;

c) 1 (um) representante da Autarquia de Urbanização do Recife - URB, da Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA ou sucedânea;

d) 1 (um) representante da Secretaria Executiva de Licenciamento Ambiental - SELAM, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento - SEDUL ou sucedânea;

e) 1 (um) representante do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento - SEDUL ou sucedânea;

f) 1 (um) representante da Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente - PUMA, da Procuradoria Geral do Município - PGM;

g) 1 (um) representante da Agência Estadual de Meio Ambiente - CPRH;

h) 1 (um) representante da Agência CONDEPE/FIDEM.

II - na condição de representantes da Sociedade Civil:

a) 1 (um) representante da Indústria da Construção Civil, Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco - FIEPE;

b) 1 (um) representante da Associação Comercial de Pernambuco - ACP;

- c) 1 (um) representante da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário - ADEMI;
- d) 1 (um) representante do Sindicato dos Engenheiros de Pernambuco - SENGE;
- e) 1 (um) representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB;
- f) 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA;
- g) 1 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;
- h) 1 (um) representante das Associações Comunitárias - PREZEIS.

§ 2º O mandato dos Conselheiros da CCU será de 2 (dois) anos, renovável por igual período.

§ 3º Cada titular terá um suplente que o substituirá nas suas ausências ou impedimentos.

§ 4º O funcionamento da CCU e a indicação dos conselheiros serão regulamentados na forma prevista no parágrafo único do art. 190 desta Lei.

§ 5º A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento - SEDUL ou, em caso da sua extinção, a que lhe suceder, exercerá as funções de Secretaria Executiva da CCU.

§ 6º Em caso de extinção dos órgãos e entidades referidos no inciso I do § 1º deste artigo, deverão ser indicados representantes para a Comissão pelos órgãos e entidades que os sucederem, na forma da lei ou regulamento.

Art. 190. Compete à CCU:

I - propor à SEDUL normas e instruções sobre procedimentos decorrentes da legislação urbanística;

II - solicitar estudos e pesquisas de avaliação sobre a aplicação dos Instrumentos de gestão urbana e submeter ao CDU;

III - propor ao CDU modificações na legislação urbanística, bem como nos procedimentos administrativos visando à aplicação desta Lei;

IV - analisar e dar parecer sobre as questões relativas à Lei de Edificações e Instalações, a Posturas Municipais e ao Parcelamento do Solo, que lhe forem submetidas pelos órgãos Municipais, na forma prevista em lei ou regulamento;

V - analisar e dar parecer sobre casos omissos e os não perfeitamente definidos nesta Lei;

VI - outras atribuições que lhe forem conferidas por lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal regulamentará o funcionamento da Comissão de Controle Urbanístico - CCU no prazo de 60 (sessenta) dias após a vigência desta Lei.

## **TÍTULO VII**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 191. 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. 192. Todos os terrenos, logradouros públicos e as servidões serão lançados no sistema de informações geográficas municipal após a aprovação, para fins de atualização e controle do sistema de planejamento municipal.

Art. 193. 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. 194. 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.

§ 3º Os empreendimentos de impacto cuja Viabilidade de Empreendimento de Impacto (VEI) esteja em tramitação ou deferida, dentro da validade, poderão aprovar projetos aplicando a legislação vigente à época do protocolamento da VEI.

§ 4º Não se aplica o disposto no § 3º às VEIs que tenham sido revalidadas, caso em que os projetos deverão atender à legislação vigente.

Art. 195. 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 baldrames tiverem 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. 196. As alterações durante a obra de projetos aprovados nos termos do art. 194 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.

Art. 197. As revisões de processos indeferidos antes do início da vigência desta lei ou aos quais seja aplicado o Art. 194 só serão admitidas em casos de irregularidade no indeferimento, devendo ser mantidas todas as características do projeto original.

Art. 198. 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;

V - edificações com área igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), nas Zonas Especiais de Centralidade.

Art. 199. 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. 200. Nas reformas ou reconstruções, os trechos demolidos só poderão ser reconstruídos se atenderem ao disposto nesta LPUOS.

Art. 201. 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. 202. 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. 203. Permanece em vigor a Lei Municipal nº 18.212/2016, referente a postos de combustíveis.

Art. 204. Ficam revogadas as Leis Municipais nº 16.176, de 1996, nº 16.286, de 1997, nº 16.719, de 2001 e nº 18.112, de 2015.

Art. 205. No prazo de 90 (noventa) dias de sua publicação, esta Lei deverá ser editada também em linguagem Braille.

Art. 206. Os prazos referidos nesta lei serão contados a partir do início de sua vigência, salvo disposição expressa em contrário.

Art. 207. Esta Lei entrará em vigor 60 dias após a sua publicação.

Parágrafo único. A partir da data de publicação desta lei até a sua entrada em vigor:

I - qualquer intervenção em ZEPH classificada nesta lei deverá ser analisada previamente pelo órgão municipal de preservação do patrimônio cultural;

II - fica proibida a aprovação de demolição ou alteração de imóvel, inclusive parcelamento, inserido em ZEPH classificada nesta lei sem parecer favorável do órgão municipal de preservação do patrimônio cultural;

III - fica proibida a aprovação de parcelamento do solo que resulte em lote com área superior ao máximo permitido na Lei Municipal nº 16.113, de 1995, em ZEIS classificadas nesta lei.

Versão consolidada

## ANEXOS

### ANEXO I - GLOSSÁRIO

---

**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 (limite para o logradouro), afastamento lateral e afastamento de fundos (limite para as divisas do terreno);

**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** - característica que diz respeito à combinação entre elementos formadores da paisagem das dinâmicas do lugar, nas dimensões naturais, materiais e imateriais. Nas áreas de entorno dos sítios históricos, a ambiência contribui para a valorização e visibilidade dos bens protegidos;

**ÁREA DE CONSTRUÇÃO** - é a área construída sob coberta, 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 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-existentes;

**ARQUITETURA HOSTIL** - prática que utiliza elementos arquitetônicos para limitar, desencorajar ou impedir a permanência de certos grupos em espaços públicos, especialmente pessoas em situação de vulnerabilidade. Pode incluir barreiras físicas, mobiliário desconfortável ou dispositivos de exclusão. Visa restringir o uso pleno e inclusivo do espaço urbano;

**ARRUAMENTO** - divisão do solo urbano mediante a abertura de vias de circulação e a formação de quadras entre elas;

**CALÇADA** ou **PASSEIO PÚBLICO** – 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;

**CASAS GEMINADAS** - residências construídas lado a lado, dividindo uma ou mais paredes.

**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;

**CIRCULAÇÃO VERTICAL** - é o espaço nas construções destinado a movimentação entre diferentes níveis, tais como escadas, rampas, elevadores, entre outros;

**CIS** - Comunidades de Interesse Social são áreas predominantemente ocupadas por populações de baixa renda e com precariedade de infraestrutura urbana, especialmente a de saneamento ambiental;

**CONDOMÍNIO DE LOTES** - terrenos em que há partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.406, de 2002 (Código Civil);

**CORPO D'ÁGUA**: acumulação significativa de água na superfície da Terra como lagos, lagoas, açudes, dentre outros;

**CURSO D'ÁGUA**: fluxo de água que segue de sua nascente até seu ponto de deságue como rios, córregos, riachos, regatos, ribeiros, ribeirões, dentre outros;

**CURSO D'ÁGUA ARTIFICIAL:** vala de drenagem artificial aberta mecanicamente pelo homem;

**DECLARAÇÃO DE SIGNIFICÂNCIA CULTURAL** - documento que apresenta os valores e significados dos bens culturais para cada uma das ZEPH, identificados por meio do processo de Valoração (vide verbete). Os valores e significados dos bens culturais fornecem subsídios para a definição de parâmetros nos setores que contam com análise especial.

**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;

**EDIFICAÇÃO** - é uma estrutura física e rígida para abrigar e acomodar pessoas, animais, materiais ou equipamentos;

**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

**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;

**FACHADA** - Designação de cada face de uma edificação;

**FACHADA ATIVA** - o trecho da edificação ocupado com uso ativo não-habitacional no pavimento térreo, com acesso direto de pedestres a partir do logradouro público;

**FAIXA DE INTERESSE DO MUNICÍPIO** – faixa de terreno ou lote que poderá ser objeto de permuta visando a implantação ou ampliação de infraestrutura de mobilidade ou saneamento, equipamento ou área verde ;

**FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (NON AEDIFICANDI)** - superfície de terreno em que não será permitida construção de edificação de qualquer natureza, salvo as exceções estabelecidas em lei;

**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;

**GLEBA** - terreno contínuo, com área igual ou superior a um hectare (10.000,00m<sup>2</sup>), ainda não parcelado;

**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.

**HORÁRIO COMERCIAL** - período de tempo durante o qual os estabelecimentos de comércio e serviços realizam atendimento ao consumidor;

**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;

**JARDINS DE CHUVA** - tecnologia de infraestrutura verde que contribui para a drenagem sustentável, utilizando canteiros rebaixados com vegetação para absorver, filtrar e reter a água da chuva.

**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;

**LOTE** - terreno resultante de parcelamento, integrante de uma quadra, com ao menos uma das faces voltada para via pública, servido de infraestrutura básica e que possua as dimensões mínimas e máximas estabelecidas nesta Lei;

**MEDIDAS COMPENSATÓRIAS** - são medidas estabelecidas para compensar, de forma equivalente, os impactos de vizinhança decorrentes da instalação e operação de um empreendimento;

**MEDIDAS MITIGADORAS** - são medidas estabelecidas previamente à instalação e operação de um empreendimento, e comportam ações que visam a diminuição dos impactos de vizinhança;

**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 num território, dos elementos que compõem a estrutura física de um assentamento urbano;

**OCUPAÇÃO DO SOLO** - ação de assentar sobre o solo uma estrutura urbana;

**PAISAGEM** - Fenômeno perceptível que procede da relação do homem com o meio ambiente, ancorado na superfície terrestre, sendo, simultaneamente, realidade física, como uma cadeia de montanhas, as águas que banham um litoral ou uma cidade, e interpretação individual e coletiva, como nossas lembranças e histórias em diversas formas de representação, herança de tempos distintos.

**PAISAGEM URBANA** - É a paisagem que concentra edifícios, ruas, praças, parques, equipamentos e mobiliário que favorecem a dinâmica da vida social cotidiana, expressa nas permanências e transformações, e que obedecem a uma lógica funcional e estética, que desencadeia o sentido de apropriação e afetividade.

**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;

**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, de maneira geral, podemos destacar como atributos de natureza material a arquitetura, o traçado urbano, lugares, sítios arqueológicos, características naturais e ambientais etc., e, como atributos de natureza imaterial, manifestações, celebrações, expressões, saberes e ofícios tradicionais.

**PAVIMENTO (DE 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 em terra batida ou areia, bem como aquela revestida com pisos permeáveis com o mínimo de 70% (setenta por cento) de permeabilidade;

**POTENCIAL CONSTRUTIVO** – corresponde a área de construção permitida considerando o coeficiente de aproveitamento estabelecido para um lote;

**PRIMEIRO PAVIMENTO** - É o pavimento imediatamente superior ao térreo;

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

**QUADRA** - conjunto contínuo de lotes, cujo perímetro é delimitado por vias públicas;

**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;

**REFORMA** - obra que consiste em modificações do existente, com acréscimo, manutenção ou redução de sua área de construção, altura ou número de pavimentos. Nessa categoria podem enquadrar-se, também, obras de restauro e de retrofit;

**REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E 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;

**REPARCELAMENTO** - processo de reorganização fundiária, mediante a alteração total ou parcial do parcelamento, nos seus aspectos físicos e jurídicos, com efeitos no registro imobiliário e na modificação do arruamento aprovado ou existente, com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes, com base em plano ou projeto urbanístico específico, objetivando a melhoria das condições da infraestrutura urbana e das condições socioeconômicas da área.

**RESTAURO** - intervenção especializada em bens patrimoniais que sofreram danos e/ou deterioração ao longo do tempo, com vistas a recuperar suas condições de conservação e preservação. Diferencia-se de ações de manutenção;

**RETROFIT** - modernização ou revitalização das infraestruturas de edificações existentes, com o objetivo de melhorar sua eficiência e desempenho, podendo ser acompanhado de obras de reforma e/ou restauro;

**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;

**SERVIÇOS DE LOGÍSTICA** - conjunto de atividades que visam planejar, implementar e controlar o fluxo de materiais, informações e produtos, desde a origem até o consumo final, a exemplo de centrais de armazenamento e distribuição de cargas.

**SIGNIFICÂNCIA CULTURAL** - A Carta de Burra define a significância cultural como o valor estético, histórico, científico, social ou espiritual para as gerações passadas, presentes ou futuras. A significância cultural está incorporada ao lugar, em sua substância, sítio, associações, significados, registros, lugares e objetos relacionados. Nesse arcabouço, o objetivo da conservação é manter a significância cultural de um lugar.

**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;

**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;

**TERRENO** - porção de terra sem edificação que pode ser usada para diversos fins.

**TÉRREO ATIVO** - Condição do pavimento térreo de edificação que apresenta Fachada Ativa e/ou térreo visitável nas condições previstas nesta lei.

**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 públicos 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;

**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;

**USO ATIVO** - são as atividades de comércio e serviços que promovem a dinâmica urbana, excetuando estacionamentos, depósitos ou usos de natureza similar.

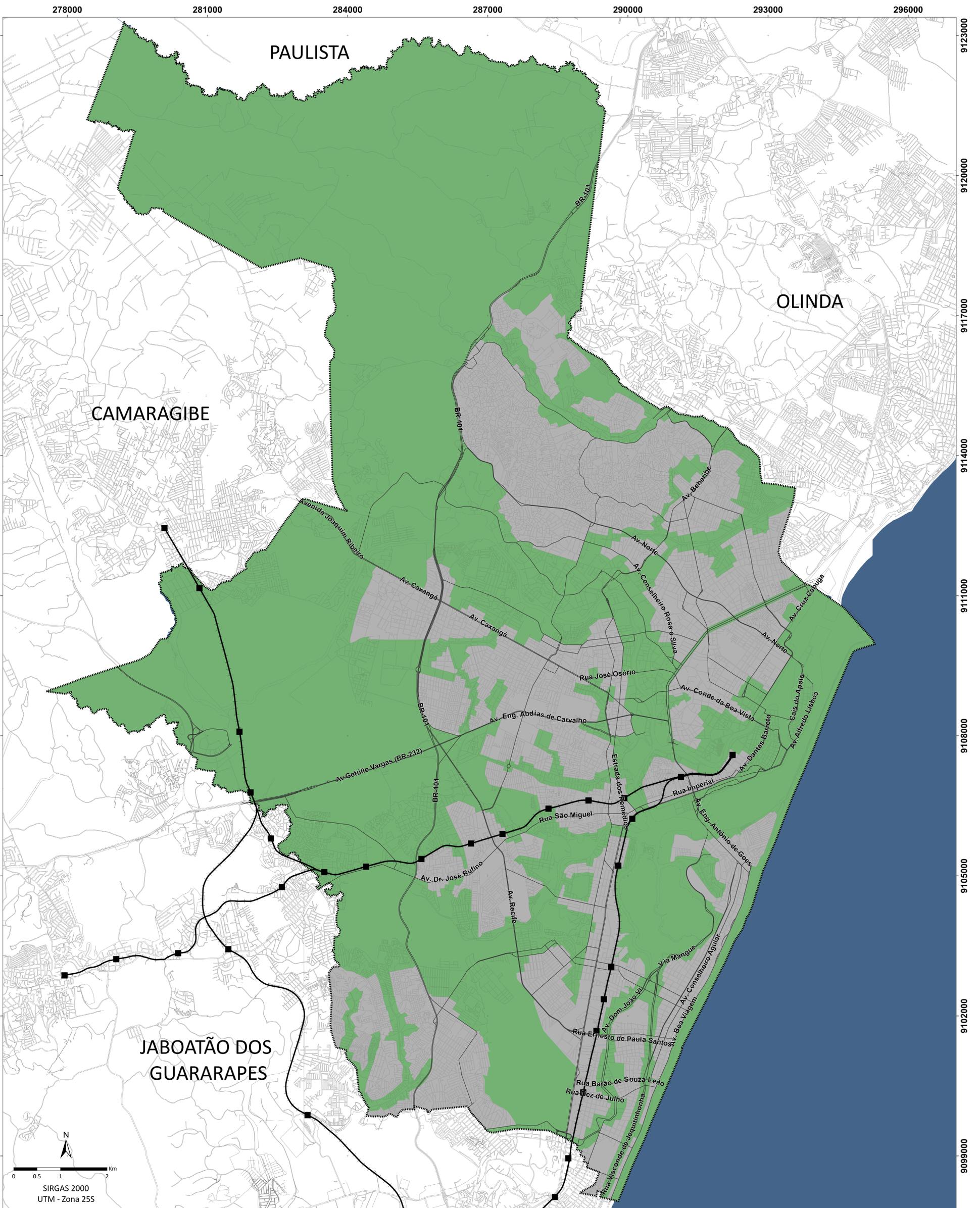
**VALORAÇÃO** - processo de consulta aos atores sociais com o objetivo de identificar os valores atribuídos aos bens culturais.

**VOLUMETRIA EDILÍCIA OU DAS EDIFICAÇÕES** - volumetria das construções resultante da aplicação dos parâmetros e dos condicionantes normativos de uso e ocupação do solo.

---

**ANEXO II – MAPAS**

Versão consolidada



**MACROZONEAMENTO**

- Macrozona Do Ambiente Construído - MAC
- Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC

Limite Recife

**CONVENÇÕES**

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

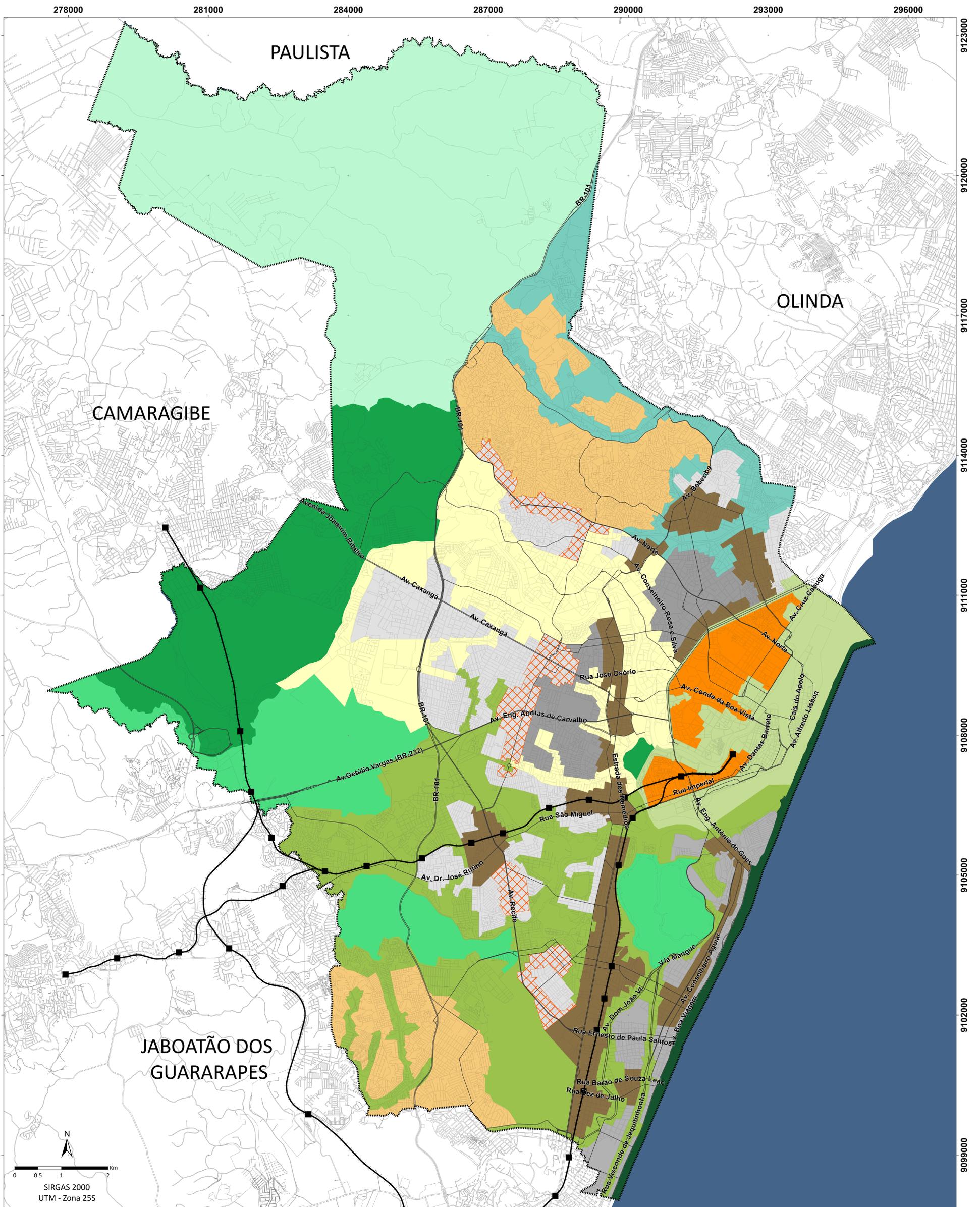
**LEI DE PARCELAMENTO,  
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
DO RECIFE**

**ANEXO II - Mapa 1:  
Macrozoneamento**

MAIO/2025

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





**ZONEAMENTO**

**Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC**

- Zona de Ambiente Natural - ZAN Orla
- Zona de Ambiente Natural - ZAN Capibaribe
- Zona de Ambiente Natural - ZAN Tejió
- Zona de Ambiente Natural - ZAN Beberibe

**MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural**

- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Tejió
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Centro
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Beberibe

**MAC - Macrozona do Ambiente Construído**

- Zona Centro - ZC
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Orla
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 1
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 2
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Morro

**Limite Municipal**

- Limite Recife

**CONVENÇÕES**

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

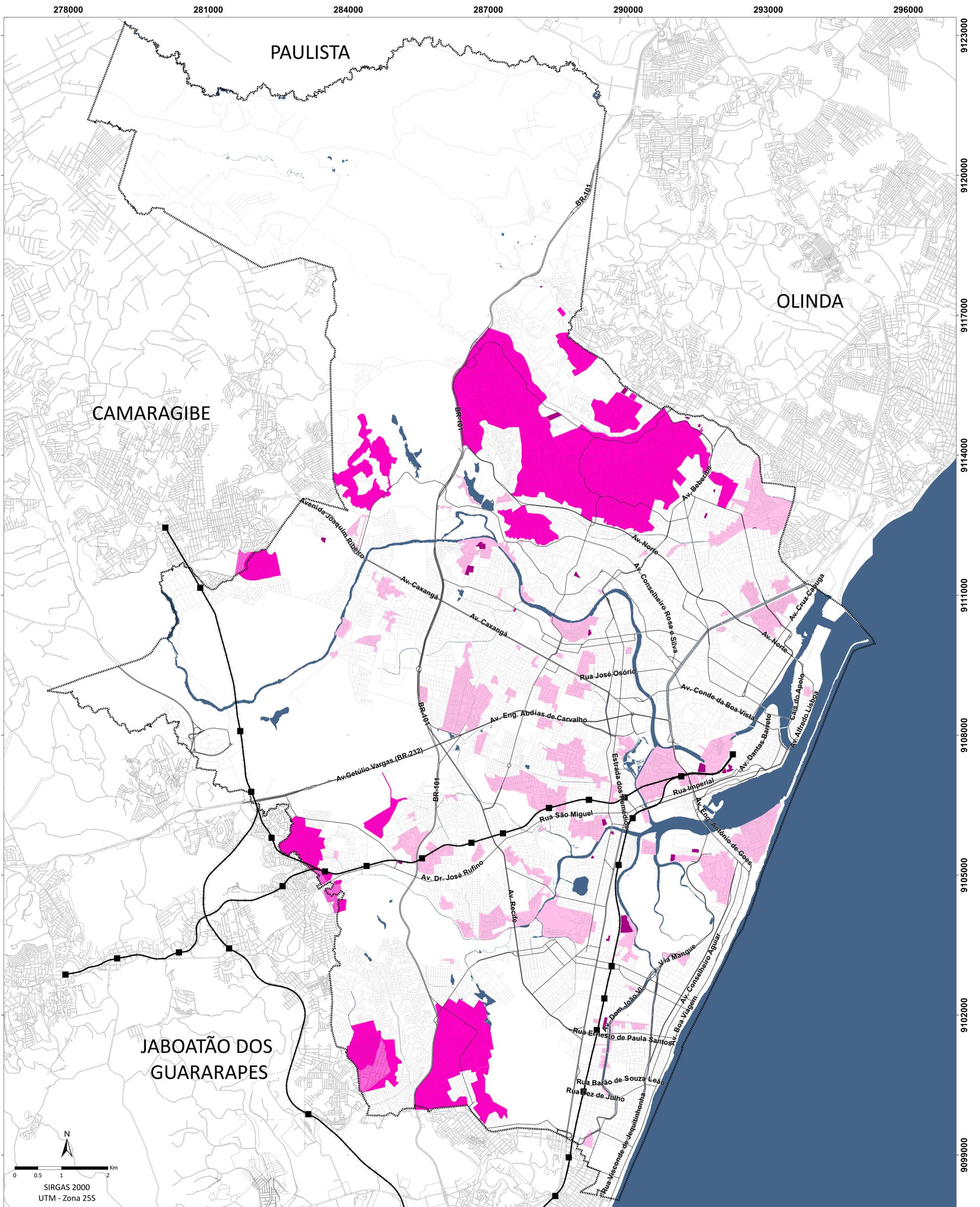
**LEI DE PARCELAMENTO,  
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
DO RECIFE**

**ANEXO II - Mapa 2:  
Zoneamento**

MAIO/2025

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





**ZONAS ESPECIAIS**

- ZEIS**
- ZEIS I Morro
  - ZEIS I Planície
  - ZEIS II

- Limite Municipal**
- Limite Recife

**CONVENÇÕES**

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

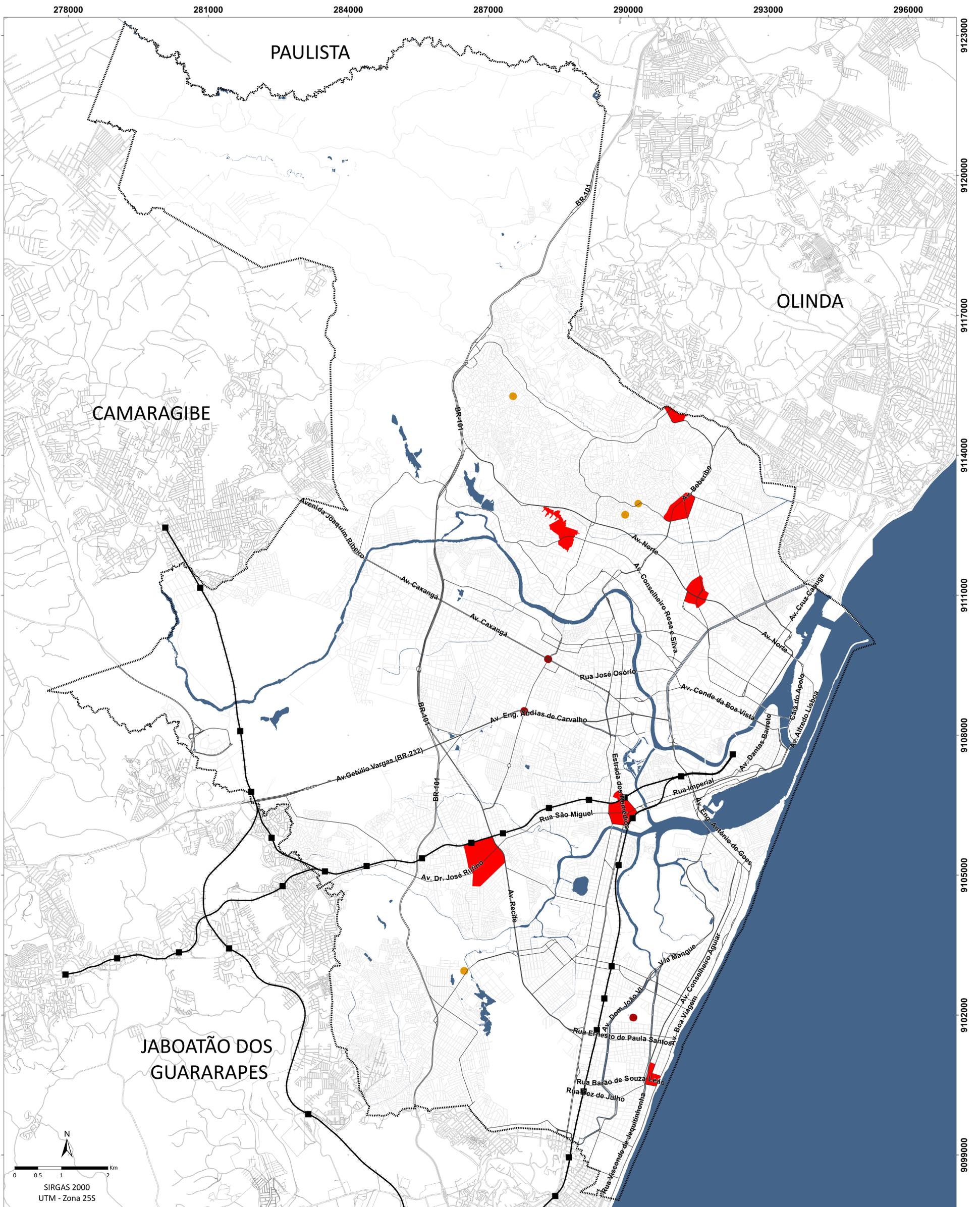
**LEI DE PARCELAMENTO,  
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
DO RECIFE**

**ANEXO II - Mapa 3A:  
Zona Especial de Interesse Social - ZEIS**

MAIO/2025

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





**ZONAS ESPECIAIS**

- Zonas Especiais de Centralidade**
- Zona Especial de Centralidade - ZEC 1
  - Zona Especial de Centralidade - ZEC 2
  - Zona Especial de Centralidade - ZEC 3

- Limite Municipal**
- Limite Recife

**CONVENÇÕES**

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

**LEI DE PARCELAMENTO,  
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
DO RECIFE**

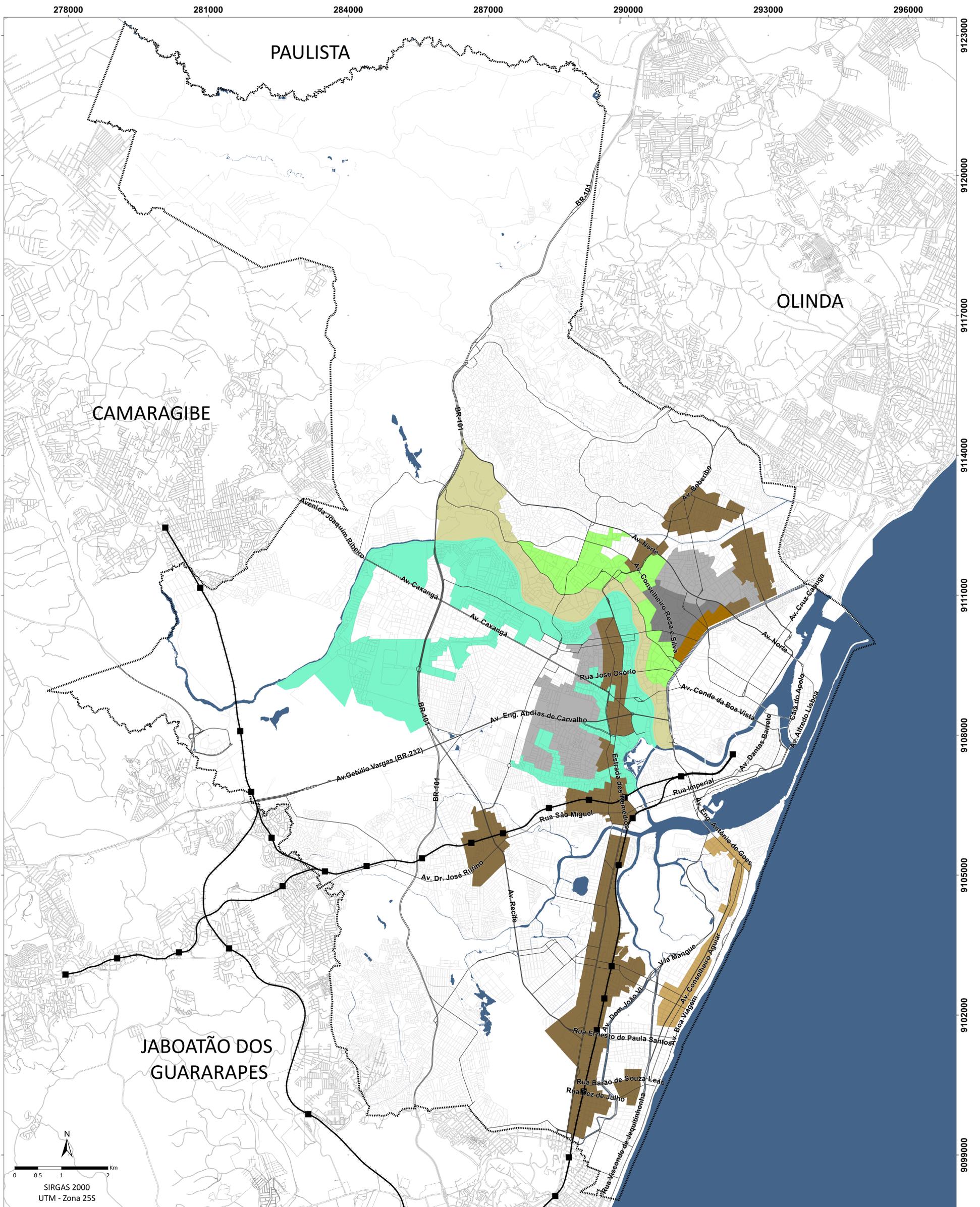
**ANEXO II - Mapa 3B:  
Zona Especial de Centralidade - ZEC**

MAIO/2025

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







**SETORES**

**Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe**

- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe Setor A
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe Setor B
- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe Setor C

**Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 1**

- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 1 Setor A
- Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 1 Setor B

**Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 1**

- Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 1 Setor A
- Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 1 Setor B
- Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 1 Setor C

**Limite Municipal**

- Limite Recife

**CONVENÇÕES**

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

**LEI DE PARCELAMENTO,  
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
DO RECIFE  
ANEXO II Mapa 4:  
Setores**

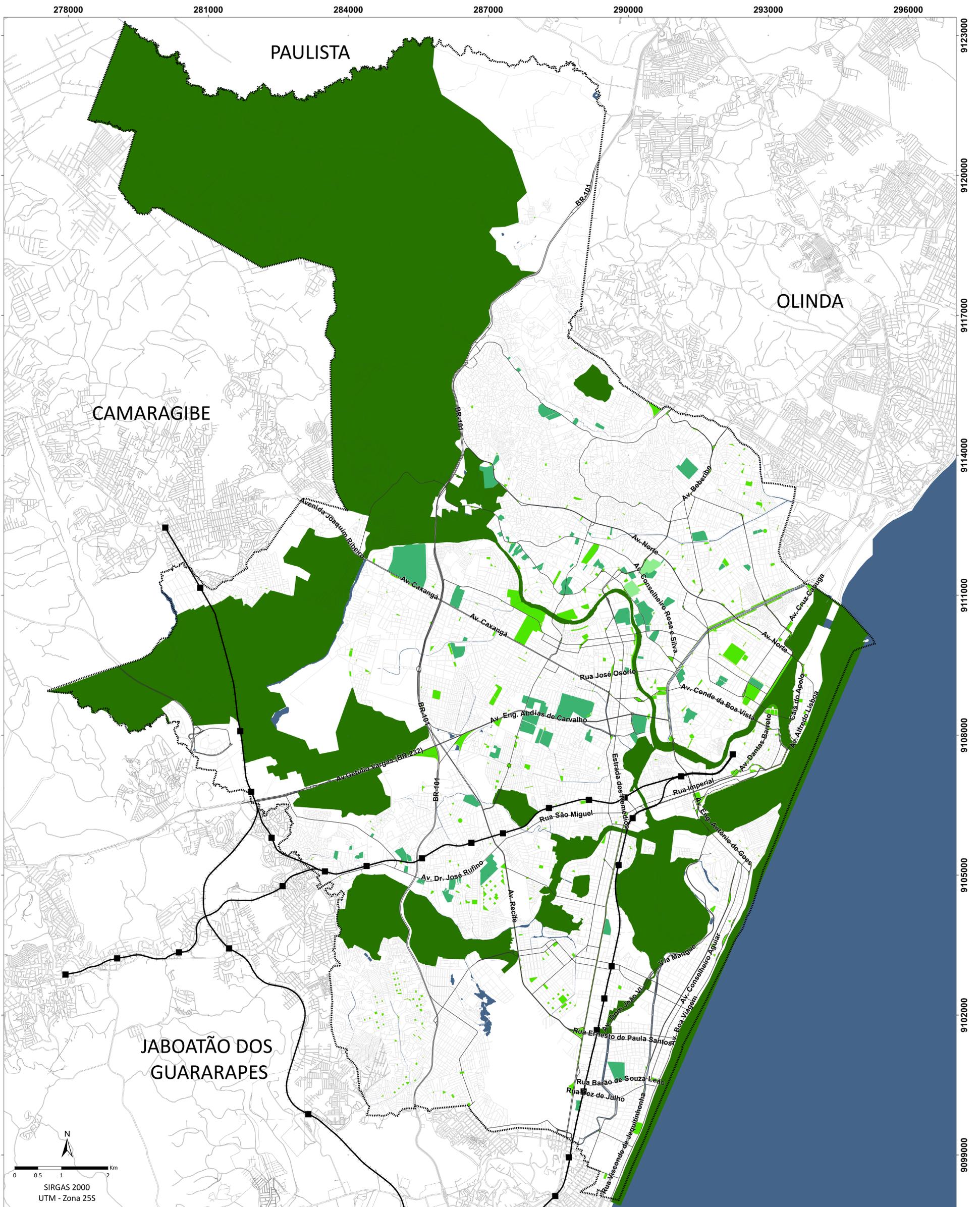
Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS,  
Zona de Reestruturação Urbana - ZRU e  
Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 1

MAIO/2025

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







**Legenda**

- SMUP**
- UCN
  - Jardins Históricos
  - Parques e Praças
  - IPAV
  - UCP

**CONVENÇÕES**

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

**LEI DE PARCELAMENTO,  
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
DO RECIFE**

**ANEXO II - Mapa 6:**  
**Sistema Municipal de Unidades Protegidas**

Conforme Lei Municipal Nº 18.014,  
de 09 de maio de 2014 e suas regulamentações posteriores  
MAIO/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) (CONFORME PDMR)			COTA-PARTE	ÍNDICE DE ÁREAS COMUNS (1)	GABARITOS (GAB)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS						TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)			
		MÍN	BÁS	MÁX				FRONTAL		LATERAL E FUNDOS							
								EDIFICAÇÃO ATÉ 26M/8 PAVS	EDIFICAÇÃO ACIMA DE 26M/8 PAVS	EDIFICAÇÃO ATÉ 8M/ 2 PAVS	EDIFICAÇÃO ATÉ 26M/8 PAVS	EDIFICAÇÃO ATÉ 80M/ 25 PAVS	EDIFICAÇÃO ACIMA DE 80M/ 25 PAVS	ATÉ 8 PAVIMENTOS	ACIMA DE 8 PAVS		
		ATÉ O 4º. PAV.		ACIMA DO 4º. PAV.													
ZAN CAPIBARIBE		N/A	1	1	N/A	0,5	N/A	5M	7M	1,5M	3M	4M	5M	100-TSN	100-TSN	40	
ZAN TEJIPIÓ		N/A	1	1	N/A	0,5	N/A	5M	7M	1,5M	3M	4M	5M	100-TSN	100-TSN	40	
ZAN BEBERIBE		N/A	1	1	N/A	0,5	N/A	5M	7M	1,5M	3M	4M	5M	100-TSN	100-TSN	40	
ZAN ORLA		N/A	1	1	N/A	N/A	N/A (4)	N/A	N/A	N/A	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-TSN	100-TSN	40	
ZDS CAPIBARIBE	SETOR A	0,1	1	2	N/A	0,5	26M/8PAV (3)	5M	N/A	1,5M	3M	N/A	N/A	100-TSN	N/A	N/A	
	SETOR B						7M		4M			5M			100-TSN		40
	SETOR C						N/A (3)										
ZDS TEJIPIÓ		0,1	1	2	N/A	0,5	N/A	5M	7M	1,5M	3M	4M	5M	100-TSN	100-TSN	40	
ZDS CENTRO		0,1	1	2	N/A	0,5	N/A (3)	5M	7M	1,5M	3M	4M	5M	100-TSN	100-TSN	40	
ZONA CENTRO		0,5	1	5	20	0,4	N/A	3M	3M	1,5M	3M	4M	5M	100-TSN	100-TSN	40	
ZRU 1	SETOR A	0,4	1	5	20	0,4	N/A	5M	7M	1,5M	3M	4M	5M	100-TSN	100-TSN	40	
	SETOR B						30										65M/20PAV
	SETOR C						30										N/A

ZONA	SETORIZAÇÃO	PARÂMETROS BÁSICOS														
		CONTROLE DE ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL					CONTROLE DA VOLUMETRIA									
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) (CONFORME PDMR)			COTA-PARTE	ÍNDICE DE ÁREAS COMUNS (1)	GABARITOS (GAB)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS						TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)		
		MÍN	BÁS	MÁX				FRONTAL		LATERAL E FUNDOS						
					EDIFICAÇÃO ATÉ 26M/8 PAVS	EDIFICAÇÃO ACIMA DE 26M/8 PAVS	EDIFICAÇÃO ATÉ 8M/ 2 PAVS	EDIFICAÇÃO ATÉ 26M/8 PAVS	EDIFICAÇÃO ATÉ 80M/ 25 PAVS	EDIFICAÇÃO ACIMA DE 80M/ 25 PAVS	ATÉ 8 PAVIMENTOS	ACIMA DE 8 PAVS				
											ATÉ O 4º. PAV.	ACIMA DO 4º. PAV.				
ZAC PLANÍCIE 1	SETOR A	0,3	1	4	N/A	0,5	65M/20PAV	5M	7M	1,5M	3M	4M	5M	100-TSN	100-TSN	40
	SETOR B						N/A									
ZAC PLANÍCIE 2		0,1	1	4	N/A	0,5	N/A	5M	7M	1,5M	3M	4M	5M	100-TSN	100-TSN	40
ZAC MORRO		0,1	1	1,5	N/A	0,5	N/A	3M	7M	1,5M	3M	N/A	N/A	100-TSN	100-TSN	40
ZAC ORLA		0,3	1	3	N/A	0,5	N/A (4)	5M	7M	1,5M	3M	4M	5M	100-TSN	100-TSN	40
ZEIS 1	ZEIS 1 PLANÍCIE	0,5	1	2	N/A	0,5	CONFORME PLANO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA DA ZEIS - PREZEIS E DISPOSIÇÕES 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	7M	1,5M	3M	4M	5M	100-TSN	100-TSN	40
ZEC 2		CONFORME PLANO ESPECÍFICO DA ZEC														
ZEC 3		CONFORME PLANO ESPECÍFICO DA ZEC														

#### OBSERVAÇÕES

- O Índice de Áreas Comuns para HIS corresponderá a 0,75.
- 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.
- Nos lotes lindeiros ao Rio Capibaribe o gabarito de altura é o estabelecido no artigo 136.
- Nos lotes lindeiros à Av. Boa Viagem o gabarito de altura é o estabelecido no artigo 136.
- Quando não houver plano específico para a ZEIS I, atender às condições especiais de parâmetros dispostas no artigo Art. 146.

N/A: Não se Aplica.

ANEXO IV – PARÂMETROS URBANÍSTICOS E REQUISITOS ESPECIAIS PARA ZEPH

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

Item	ZEPH	Categoria	Setorização	Parâmetros Básicos							Requisitos Especiais	TSN / TCA	
				Controle de Adensamento Construtivo e Populacional	Controle da Volumetria								
					Gabarito	Afastamentos Mínimos (m)				Taxa de Ocupação Máxima (%)			
						m/pav	Até 8 pav	acima de 8 pav	Até 8 pav	acima de 8 pav			Até 8 pav
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, AA	ZDS Capibaribe Setor B
			SPA-2	ZDS Capibaribe Setor B	26 / 8 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	E, AA	ZDS Capibaribe Setor B
2	ZEPH Apipucos	Conjunto	SPS	Análise especial							A, M, O	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, I, J, 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	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	E, I, Q, AA	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, AA	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, O	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, AA	ZDS Capibaribe Setor A
			SPA-3	ZDS Capibaribe Setor A	38 / 12 pav	5	7	3	4	100 - TSN	35	E, AA	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, AA	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	-	-	-	-	-	-	-	E, Z	ZDS Centro
			SPA-2	ZDS Centro	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	E, H, AA	ZDS Centro
			SPA-3	ZDS Centro	-	-	-	-	-	-	-	K, Q, Z	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, AA	Análise especial

Item	ZEPH	Categoria	Setorização	Parâmetros Básicos								Requisitos Especiais	TSN / TCA	
				Controle de Adensamento Construtivo e Populacional	Controle da Volumetria						Taxa de Ocupação Máxima (%)			
					Gabarito	Afastamentos Mínimos (m)		Lateral e fundos						
						m/pav	Até 8 pavs	acima de 8 pavs	Até 8 pavs	acima de 8 pavs	Até 8 pavs			acima de 8 pavs
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, AA	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, AA	ZDS Capibaribe Setor A	
15	ZEPH Escola Rural Alberto Torres	Edifício Isolado	SPS-1	Análise especial								C,, L, O, T	Análise especial	
			SPA	ZDS Tejipió	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	T, AA	ZDS Tejipió Setor A	
16	ZEPH Faculdade de Direito	Conjunto	SPS	Análise especial								A, J, N, O	Análise especial	
			SPA	ZDS Centro	26 / 8 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	H, K, Q, AA	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	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	H, Q, AA	ZDS Centro	
18	ZEPH Hospital de 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	ZEPH 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	E, H, U	ZDS Centro	
20	ZEPH Igreja de Nossa Senhora de Boa Viagem	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								C, L, I, N	Análise especial	
21	ZEPH Igreja de 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, O	Análise especial	
			SPA	ZDS Centro	26 / 8 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	H, Q, AA	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	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	F, J, Q, AA	ZDS Capibaribe Setor A	
26	ZEPH Sobrado da Madalena	Conjunto	SPS	Análise especial								A, L, O, N	Análise especial	
			SPA	ZDS Capibaribe Setor B	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	H, Q, AA	ZDS Capibaribe Setor B	
27	ZEPH Vila do 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 da 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, AA	ZDS Beberibe	
30	ZEPH Arraial Novo do Bom Jesus	Sítio Arqueológico/ Paisagístico	SPS	Análise especial								A, J, L, N	Análise especial	
			SPA	ZDS Tejipió	13 / 4 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	J, Q, AA	ZDS Tejipió	
31	ZEPH Monteiro	Conjunto	SPS	Análise especial								A, L, N, O	Análise especial	
32	ZEPH Graças	Conjunto	SPS	Análise especial								A, J, L	Análise especial	

Item	ZEPH	Categoria	Setorização	Parâmetros Básicos								Requisitos Especiais	TSN / TCA	
				Controle de Adensamento Construtivo e Populacional	Controle da Volumetria						Taxa de Ocupação Máxima (%)			
					Gabarito	Afastamentos Mínimos (m)		Lateral e fundos						
						m/pav	Até 8 pavs	acima de 8 pavs	Até 8 pavs	acima de 8 pavs	Até 8 pavs			acima de 8 pavs
33	ZEPH Dois Irmãos	Sítio Arqueológico/ Paisagístico	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, AA	UCN Dois Irmãos	
34	ZEPH Hospital da Tamarineira	Conjunto	SPS	Análise especial								A, L, N, O, T	Análise especial	
35	ZEPH Vila dos Comerciantes	Conjunto	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	Edifício Isolado	SPS	Análise especial								N	Análise especial	
41	ZEPH Mercado da Madalena	Conjunto	SPS	Análise especial								A, J, L, 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 Tejiptó	16 / 5 pav	5	N/A	3	N/A	100 - TSN	N/A	AA	ZDS Tejiptó	
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, AA	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, AA	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	Patrimônio Imaterial	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

I. Análise especial com base nos parâmetros definidos pelo órgão competente, considerando os critérios estabelecidos na lei específica, a Declaração de Significância Cultural e os Requisitos 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;

II. 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;

III. Com relação ao parcelamento do solo, devem ser consultados os requisitos especiais, sendo autorizada modificação sempre que for verificada uma das seguintes situações:

1. Terrenos sem definição de lote, cujo parcelamento é necessário para fins de aproveitamento;
2. Edificações com necessidade de regularização de alteração no parcelamento anterior à classificação inicial de cada ZEPH;
3. Edificação cuja configuração original foi desmembrada em matrículas distintas, para fins de regularização.

IV. 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;

V. 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.

1. 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.
2. Os Imóveis Especiais de Preservação incorporados por esta lei a SPS, SPM ou SPPI manterão sua classificação.
3. Os Planos Específicos de cada ZEPH poderão definir novos Imóveis Especiais de Preservação.

VI. 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).

**VII.** Preservação da vegetação de grande porte, quando existente.

**VIII.** Deverá ser mantida a leitura da configuração espacial interna original da edificação preservada, juntamente com a manutenção de bens integrados existentes; são possíveis adaptações de planta, desde que sejam mantidos registros das paredes originais, por meio de marcação de portais, soleiras, forros etc.

**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. Demais casos, desde que voltados à implantação de uso habitacional ou de usos ativos, serão objeto de análise especial por parte do órgão competente, ficando o parecer final a critério da CCU. Em todos os casos, os imóveis lembrados devem manter a leitura individual de fachada e volumetria, as esquadrias funcionais e acessíveis diretamente ao logradouro, bem como registros das divisas originais, as quais não poderão ser totalmente demolidas, 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, as quais não poderão ser totalmente demolidas, 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 privilegiar telhado verde, jardineiras ou fachada verde nas soluções da TCA.

**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.

**Z.** Permanecem válidos os parâmetros e requisitos especiais indicados nos anexos III e IV da Lei nº 18.046/14, de acordo com a face de quadra correspondente.

**AA.** O pavimento de lazer implantado na cobertura da edificação, de uso comum, acessível, ocupando área equivalente a até 30% da área do pavimento imediatamente abaixo, é dispensado do cômputo do número de pavimentos, devendo estar centralizado na lâmina do pavimento inferior.

## ANEXO V – DESTINAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

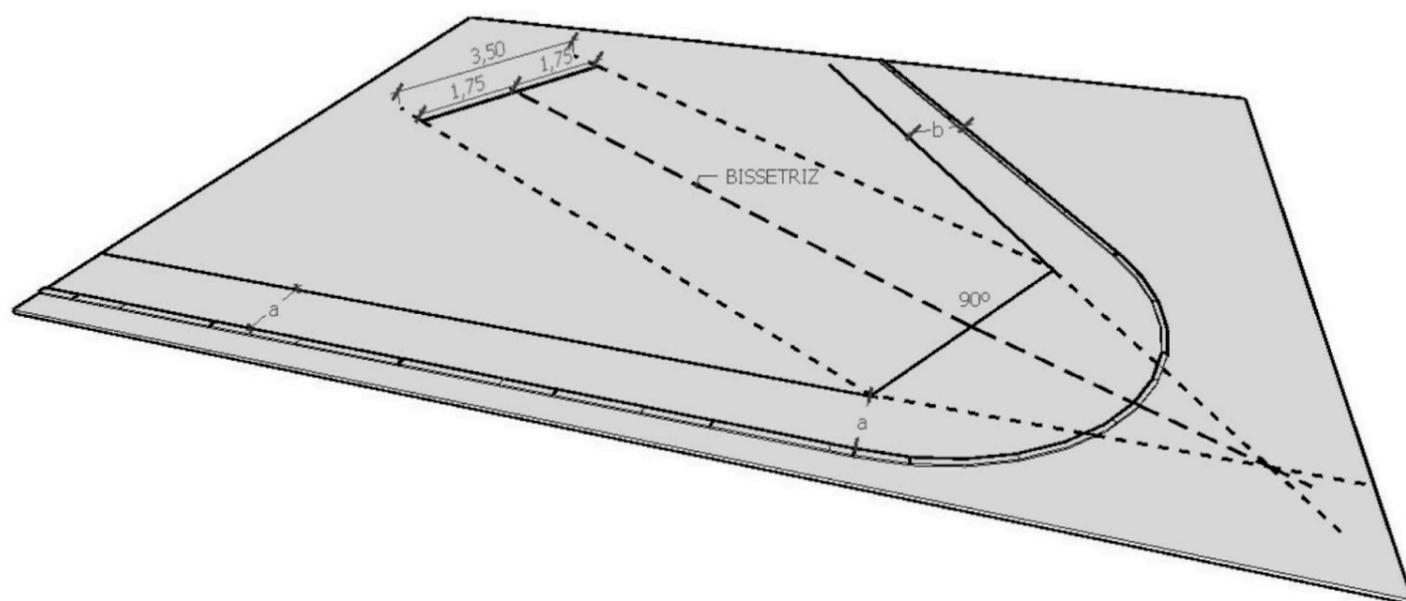
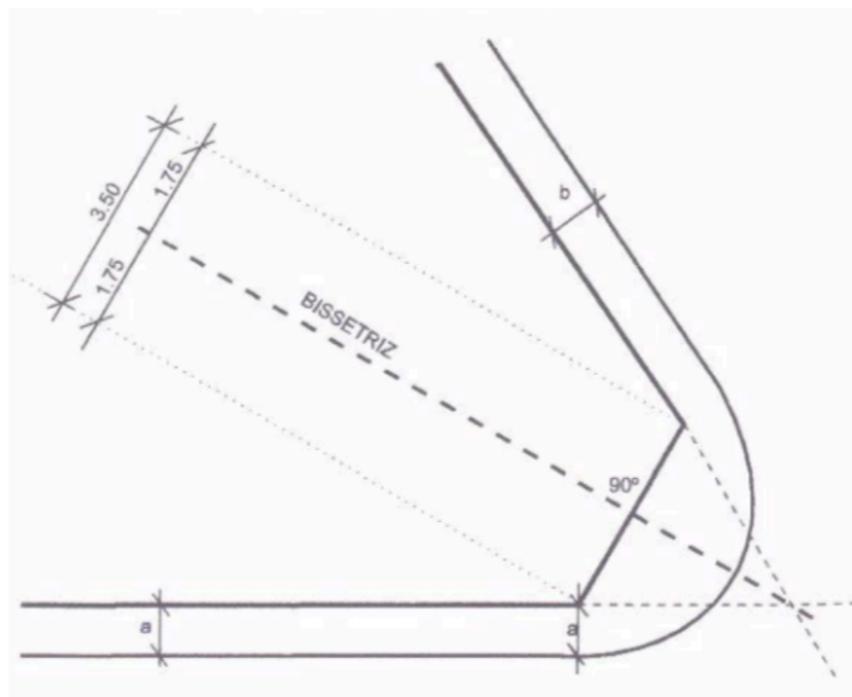
Modalidade de Parcelamento	Área Lote ou Gleba (m <sup>2</sup> )	% Mínima de Destinação de Área Pública			
		Área Verde	Lotes p/ Equipamento Urbano e Comunitário	Sistema Viário <sup>1</sup>	Total
Loteamento	Até 62.500	10	5	15	30
	≥62.500 <sup>2</sup>	10	5	20	35

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. Não se aplica o limite de 62.500m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados) aos casos previstos no artigo 42.

**ANEXO VI – DIMENSIONAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO**

<b>Características da Via</b>	<b>Trânsito Rápido</b>	<b>Arterial Principal</b>	<b>Arterial Secundária</b>	<b>Coletora Principal</b>	<b>Coletora Secundária</b>	<b>Via Local</b>
Largura da Faixa de Rolamento - Direita	3,5m	3,5m	3,5m	3,0m	3,0m	3,0m
Largura da Faixa de Rolamento - Central	2,8m	2,8m	2,8m	2,8m	2,8m	2,8m
Largura da Faixa de Rolamento - 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	2 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, ciclofaixa ou ciclorrota



**ANEXO VIII – EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO**

Uso/ Atividade	
Regra Geral	MANC: área total de construção >15.000m <sup>2</sup>
	MAC: área total de construção >20.000m <sup>2</sup>
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 1.000m <sup>2</sup> de área de construção)
	Estações de tratamento de água e esgoto
	Estações de energia elétrica e similares
	Estádios esportivos
	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

Versão consolidada

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

MACROZONAS	ZONA	SETORIZAÇÃO	T<500m <sup>2</sup>		500m <sup>2</sup> ≤T<2000m <sup>2</sup>		T>2000m <sup>2</sup>	
			TCA (%)	TSN (%) (2)	TCA (%)	TSN Mín. (%) (2)	TCA (%)	TSN Mín. (%) (2)
MANC	ZAN CAPIBARIBE		N/A	40	10	50	10	50
	ZAN TEJIPIÓ		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		10	30	15	40	10	50
	ZDS CAPIBARIBE	Setor A	15	30	20	30	30	40
		Setor B e C	10	30	20	20	25	30
	ZDS TEJIPIÓ		10	30	20	30	30	30
ZDS CENTRO		10	30	20	30	30	30	
MAC	ZONA CENTRO		10	10	10	20	25	20
	ZRU 1	Todos os Setores	15	15	15	20	15	20
	ZAC PLANÍCIE 1	Todos os Setores	15	20	15	20	25	25
	ZAC PLANÍCIE 2		20	20	20	25	25	25
	ZAC MORRO		10	15	20	15	25	20
	ZAC ORLA		10	20	25	20	30	20
ZONAS ESPECIAIS	ZEC 1		10	15	15	15	20	20
ZONAS ESPECIAIS	ZEIS		N/A	10	N/A	20	N/A	20
ZONAS ESPECIAIS	ZEPH	SPS, SPM, SPPI	Análise especial	Análise especial	Análise especial	Análise especial	Análise especial	Análise especial
		SPA	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

**OBSERVAÇÕES**

1. Conforme definido no Anexo IV.

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		2m <sup>2</sup> p/ 1m <sup>2</sup> de TCA
2. Telhado Verde (50% do total da TCA)		2m <sup>2</sup> p/ 1m <sup>2</sup> de TCA
3 Jardineira		3m <sup>2</sup> p/ 1m <sup>2</sup> de TCA
4. Fachada Verde		10m <sup>2</sup> p/ 1m <sup>2</sup> de TCA
5. Arborização na faixa de rolamento da rua	Árvore Grande Porte	1m <sup>2</sup> p/ 25m <sup>2</sup> de TCA
	Árvore Médio Porte	1 p/ 20m <sup>2</sup> de TCA
6. Preservação de árvore existente dentro do lote	Grande Porte / Afastamento Frontal	1 árvore p/ 50m <sup>2</sup> de TCA
	Grande Porte	1 árvore p/ 38m <sup>2</sup> de TCA
	Médio Porte / Afastamento Frontal	1 árvore p/ 30m <sup>2</sup> de TCA
	Médio Porte	1 árvore p/ 20m <sup>2</sup> de TCA
7. Plantio de Árvore de Grande Porte ou Médio ou Grande Porte dentro do lote	Grande Porte/Afastamento Frontal	1 árvore p/ 20m <sup>2</sup> de TCA
	Médio Porte /Afastamento Frontal	1 árvore p/15m <sup>2</sup> de TCA
	Grande Porte	1 árvore p/ 15m <sup>2</sup> de TCA
	Médio Porte	1 árvore p/10m <sup>2</sup> de TCA
8. Volume excedente do Reservatório de Retardo e Acúmulo de Águas Pluviais (até o limite de 50% do volume mínimo do reservatório)		0,1 m <sup>3</sup> p/ 1m <sup>2</sup> 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 de 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. Dezesete de Agosto), Rua Dona Olegarinha, 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 Catuíte 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 Tejipió).
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	LOGRADOURO
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 José 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 José 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)

**ANEXO XIII – CLASSIFICAÇÃO HIERÁRQUICA VIÁRIA - VIAS ARTERIAIS SECUNDÁRIAS**

<b>EIXO</b>	<b>VIAS COMPONENTES</b>
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

EIXO	VIAS COMPONENTES
	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 / Odorico	Rua da Regeneração (entre a R. Alegre e a R. Sagrada Família), Rua Desenhista Eulino Santos, Rua Jerônimo Vilela, Rua Odorico 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 Izabel (sentido leste oeste).
Eixo Prefeito Antônio Pereira	Rua Maestro Gilberto Freyre (pista local), Avenida Prefeito Antônio Pereira.
Eixo Príncipe	Rua do Príncipe
Eixo Quarenta e Oito	Rua Quarenta e Oito.
Eixo Recuperação (secundário)	Avenida da Recuperação - pista local leste (entre a R. Cassiterita e a Av. Norte Miguel Arraes de Alencar).

EIXO	VIAS COMPONENTES
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 Dezesete de Agosto, Avenida Parnamirim, Avenida Rui Barbosa.
Eixo Suassuna	Rua João Lira, Avenida Visconde de Suassuna.
Eixo Tabaiães	Rua Hércules Florence, Rua Padre Teófilo Tworz (entre a R. Carlos Gomes e a Estrada dos Remédios), Rua Tabaiães
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 Emílio Monteiro Fonseca, Rua Rio Xingu, Rua Rio Tapado.

## ANEXO XIV – CLASSIFICAÇÃO HIERÁRQUICA VIÁRIA - VIAS COLETORAS PRINCIPAIS

### NOME LOGRADOURO

Avenida Afonso Olindense	Avenida República do Líbano (entre a Av. Consul Joseph Noujaim e a R. Barão Santo Ângelo)	Rua Antônio Curado
Avenida Agostinho Gomes (entre a Pt. Joaquim Cardoso e a R. Desembargador Otílio Neiva)	Avenida Santo Antônio (entre a Av. Doze de Junho e a R. Cantora Carmem Miranda)	Rua Antônio Gomes de Freitas
Avenida Aníbal Benévolo (entre a R. Ladeira da Pedra e a Ladeira do Sapoti)	Avenida Santos Dumont (entre a R. do Futuro e a R. Salvador de Sá)	Rua Antônio Simões
Avenida Beira Rio (entre a R. Alberto Paiva e a R. Amélia)	Avenida São Paulo (entre a Av. Central e a R. Aníbal Portela)	Rua Arlindo Gouveia
Avenida Beira Rio (entre a R. Des. Otílio Neiva e a Av. Des. Guerra Barreto)	Estrada das Ubaias	Rua Arlindo Melo
Avenida Beira Rio Deputado Osvaldo Coelho	Estrada de Belém	Rua Arquiteto Augusto Reinaldo
Avenida Beira Rio Governador Eduardo Campos (entre a R. Padre Anchieta e a R. Arlindo Gouveia)	Estrada do Barbalho (entre a Av. Jornalista Possidonio Cavalcanti Bastos e Av. Caxangá)	Rua Artur Muniz
Avenida Beira Rio Jornalista Geneton Moraes Neto	Estrada do Bongí Armando da Fonte (entre a R. Carlos Gomes e a Estrada dos Remédios)	Estrada do Forte do Arraial Novo do Bom Jesus
Avenida Capitão Gregório de Caldas	Estrada do Encanamento	Ladeira do Sapoti
Avenida Central (entre a Travessa Padre Azevedo e a Ponte Joaquim Cardoso)	Praça da Bandeira	Largo dos Coelhos
Avenida Chagas Ferreira	Praça do Trabalho (pista leste)	Ponte Conde Maurício de Nassau
Avenida Consul Joseph Noujaim (entre a R. Manoel de Brito e a Av. República do Líbano)	Praça Flor de Santana (pista sul)	Ponte Gregório Bezerra
Avenida Maria Irene (entre a R. Alberto Lundgren e a R. Boanerges Pereira)	Praça General Carlos Pinto	Ponte Joaquim Cardoso
Avenida Mário Melo	Praça Joaquim Nabuco (entre a R. Floriano Peixoto e a Pte. Boa Vista)	Ponte Projetada (entre Monteiro-Iputinga)
Avenida Marquês de Olinda	Praça Miguel de Cervantes (trecho rotatória)	Ponte Seis de Março
Avenida Martin Luther King (entre a Av. Des. Guerra Barreto e a Pte. José de Barros Lima)	Praça Parque Amorim	Rua Astério Rufino Alves
Avenida Martins de Barros (entre a Ponte Buarque de Macedo e a Ponte Conde Maurício de Nassau)	Praça Pinto Damaso (pista norte)	Rua Aurora Caçote (entre a Av. Cap. Gregório de Caldas e a R. Dona Ana Aurora)
Avenida Ministro Apolônio Sales	Praça Visconde de Mauá	Rua Barão de Santo Ângelo (entre a Av. República do Líbano e a R. Manoel de Brito)
Avenida Montevideú	Rua Acadêmico Hélio Ramos	Rua Barão Paranapiaçaba
Avenida Prefeito Lima Castro	Rua Afonso Batista	Rua Bela Vista (entre a Est. do Arraial e R. Oscar Pinto)
Avenida Professor Artur de Sá (entre a R. Acadêmico Hélio Ramos e a Av. Prof. Moraes Rego)	Rua Afonso de Albuquerque Melo	Rua Benfica (entre a R. Dr. Severino Pinheiro e a Pç. da Bandeira)
Avenida Professor José dos Anjos (entre a Av. Norte Miguel Arraes de Alencar e Av. Correia de Brito)	Rua Alberto Paiva	Rua Bernardim Ribeiro (entre a R. Barão Paranapiaçaba e a R. Tomaz Ferreira)
Avenida Professor Luiz Freire	Rua Álvares de Azevedo	Rua Bispo Cardoso Ayres
	Rua Amaro Bezerra (entre a R. Jener de Souza e a R. Joaquim Nabuco)	Rua Boanerges Pereira
	Rua Amaro Gomes Poroca	Rua Bom Pastor
	Rua Amaro Lafayette	Rua Bruno Veloso
	Rua Aníbal Portela	Rua Buenos Aires
	Rua Antenor Navarro	Rua Caburaí (entre a R. Tapirema e a R. Sibauna)
		Rua 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 Lafayete)  
Rua da Santa Cruz  
Rua das Creoulas  
Rua Deputado Pedro Pires Ferreira  
Rua Desembargador João Paes  
Rua Desembargador Martins Pereira  
Rua Desembargador Otilio 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 Polídoro  
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 Cleofhas 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 Andrezza (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 Lírios (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	Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar (pista local entre a Av. Gov. Agamenon Magalhães e a R. Tamoios)	Ladeira da Cohab
Alça de descida do Viaduto Tancredo Neves para R. Francisco Correia de Moraes	Avenida Nossa Senhora do Carmo	Largo Dom Luiz
Avenida Anibal Benévolo (entre a Ladeira do Sapoti e a R. Conselheiro Barros Barreto)	Avenida Oliveira Lima	Ponte Manoel Gonçalves da Luz
Avenida Barão de Bonito (entre a Av. Caxangá e a R. Eng. Vasconcelos Bitencourt)	Avenida Padre Ibiapina	Praça de Casa Forte (pista leste)
Avenida Bicentenário da Revolução Francesa	Avenida Pedro Allain	Praça do Derby (pista norte e pista sul)
Avenida Brasília Formosa	Avenida Pernambuco	Praça do Jardim São Paulo
Avenida Campina Grande	Avenida Pinheiros	Praça Maciel Pinheiro (pista norte)
Avenida Chapada do Araripe (entre a R. Morro do Pilar e a Av. Serra da Mantiqueira)	Avenida Poeta Vinícius de Moraes	Praça Pinto Damaso (pista sul)
Avenida Cônsul Joseph Noujaim (entre a R. Manoel de Brito e a R. São Luiz)	Avenida Professor José dos Anjos (entre a R. Guimarães Peixoto e a Av. Norte Miguel Arraes de Alencar)	Praça Vinte de Julho
Avenida Cônsul Vilares Fragoso	Avenida Queixaramobim (entre a Av. Santa Fé e a R. do Campo)	Rua Abatia (entre a R. Estevão de Sá e a R. Gal. Polidoro)
Avenida Doutor Dirceu Velloso Toscano de Brito	Avenida Rio Grande (entre a R. Terra Nova e a R. Dr. Pedro Moscoso)	Rua Adolfo Faro
Avenida Encanta Moça (entre a R. São Luiz e a R. Barreiros)	Avenida Rio Largo (entre a Av. Santos e a Av. Engenho Serra Verde)	Rua Alameda das Hortências
Avenida Engenho Muribara	Avenida Rio São Francisco (entre a Av. Engenho Serra Verde e a Av. Pernambuco)	Rua Alfredo de Carvalho
Avenida Engenho Muribeca	Avenida Saldanha Marinho	Rua Alfredo de Castro
Avenida Engenho Serra Verde	Avenida Santa Fé	Rua Alfredo de Medeiros
Avenida Governador Agamenon Magalhães (pistas locais entre a R. Arlindo Melo e a R. Odorico Mendes)	Avenida Santos	Rua Alfredo Fernandes (entre a Av. Dezesete de Agosto e a R. Lemos Torres)
Avenida Jornalista Costa Porto (entre a R. Belém de Judá e a R. Sargento Sebastião Chaves)	Avenida Santos Dumont (entre a R. Treze de Junho e a R. Salvador de Sá)	Rua Alfredo Freire (entre a Av. Hildebrando de Vasconcelos e a R. Epaminondas Mendonça)
Avenida José Américo de Almeida	Avenida Sebastião Salazar	Rua Alto do Formoso (entre a R. Subida da União e a R. Alto Santa Luiza)
Avenida Lins Petit	Avenida Senador Robert Kennedy	Rua Alto do Refúgio (entre a R. Alto do Reservatório e a R. Pindaí)
Avenida Manoel Borba	Avenida Serra da Mantiqueira	Rua Alto do Reservatório
Avenida Manoel Gonçalves da Luz	Avenida Sul Governador Cid Sampaio (entre a Rio Tejió e o limite do Município)	Rua Alto José Bonifácio
Avenida Mário Álvares Pereira de Lyra	Avenida Vinte de Janeiro	Rua Alto José Idalino
Avenida Martin Luther King (entre a R. Cabo Eutrópio e a R. SD 9806)	Estrada de Passarinho	Rua Alto Santa Luzia (entre a R. Alto do Reservatório e a R. Córrego da Areia)
Avenida Mato Grosso (entre a R. São Vicente Ferrer e a R. Soldado Sebastião Felício)	Estrada do Bongí Armando da Fonte (entre a Av. Manoel Gonçalves da Luz e a R. Carlos Gomes)	Rua Amador Araújo
Avenida Mato Grosso (entre a R. Vitória de Santo Antão e a R. Rio Içá)	Estrada do Curado	Rua Amador Bueno
	Estrada do Frigorífico	Rua Amalita (entre a R. Maria Amália e a Av. José Américo de Almeida)
	Estrada dos Pintos (entre a R. Manuel de Medeiros e a R. Alto da Boa Esperança)	Rua Ambrósio Machado (entre a Av. Caxangá e a R. Prof. Joaquim Xavier de Brito)
		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 Morais  
Rua Compositor José Gonçalves Júnior  
Rua Compositor Raul Valença  
Rua Compositor Vinícius de Morais (entre a R. Guarajá e a Av. Hildebrando de Vasconcelos)  
Rua Compositor Vinícius de Morais (entre a R. José Batista de Carvalho e R. dos Craveiros)  
Rua Conde Pereira Carneiro (entre a R. Sarg. Silvio 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 Carvalhede 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. Otavio 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. Itaquicé)  
Rua Itapemirim (entre a Av. Cônsul Vilares Fragoso e a R. Isaac Markman)  
Rua Itaquicé  
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 Vilares Fragoso e a Av. Manoel Gonçalves da Luz)  
Rua João Uzêda Luna  
Rua Joaquim Felipe

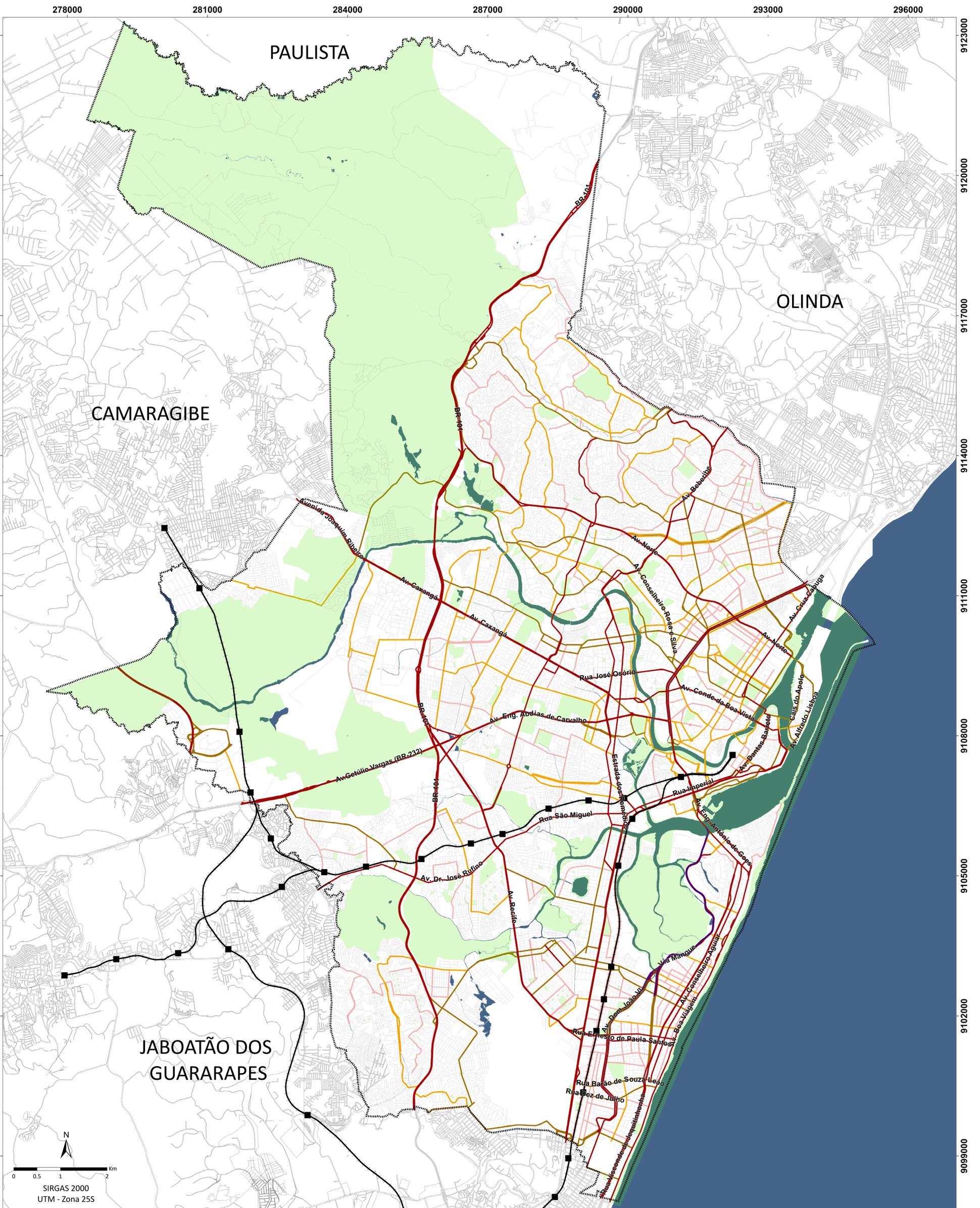
Rua Joaquim Pessoa (entre a R. Dr. Tavares Correia e a R. Jorn. Cleofhas de Oliveira)  
Rua Joaquim Pinheiro  
Rua Jorge Gomes de Sá  
Rua José da Silva Lucena (entre a Av. Sul. Gov. Cid Sampaio e a Av. Dom João VI)  
Rua José de Sá Carneiro  
Rua José Mariano Filho  
Rua Juvêncio Marques da Cunha  
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 Major Davino  
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 Pindaí  
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 Silvio 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)

Versão consolidada



**SISTEMA VIÁRIO**  
**Classificação Hierárquica**  
 — Arterial Principal  
 — Arterial Secundária  
 — Coletora Principal  
 — Coletora Secundária  
 — Trânsito Rápido

**Limite Municipal**  
 - - - Limite Recife

**CONVENÇÕES**  
 ■ Estações de Metro  
 — Via Arterial  
 — Via de Trânsito Rápido (Via Mangue)  
 — Ferrovia

**LEI DE PARCELAMENTO,  
 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
 DO RECIFE**

**ANEXO XVI - Mapa 1:  
 Sistema Viário**

MAIO/2025

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



**ANEXO XVII – IMÓVEIS ESPECIAIS**

Tabela 1. Lista de IEIS

<b>LISTA DOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - IEIS</b>			
<b>Nº DO IEIS</b>	<b>LOGRADOURO</b>	<b>Nº</b>	<b>BAIRRO</b>
1	Avenida Nossa Senhora do Carmo	111	Santo Antônio
2	Rua Felipe Camarão	77	Santo Antônio
3	Rua Nova	200	Santo Antônio
4	Rua Nova	378	Santo Antônio

**ANEXO XVII – IMÓVEIS ESPECIAIS**

Tabela 2. Lista de IEP

LISTA DOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO - IEP					
Nº IEP	DO	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	LOGRADOURO	Nº	BAIRRO
1		Antiga sede da JUCEPE (Junta Comercial do Estado de Pernambuco)	Rua do Hospício	751	Santo Amaro
2		Sede da CELPE - Companhia Energética de Pernambuco (Neoenergia)	Avenida João de Barros	111	Soledade
3		Conservatório Pernambucano de Música	Avenida João de Barros	594	Santo Amaro
4		I.E.P. - Instituto de Educação de Pernambuco (Escola Sizenando Silveira + Escola Sylvio Rabêlo + Escola Waldemar de Oliveira + Escola Rochael de Medeiros + Cmei Ana Rosa Falcão de Carvalho + Biblioteca Pública do Estado)	Avenida Mário Melo	s/n	Santo Amaro
5		Antiga sede da TSAP (Tecelagem de Seda e Algodão de Pernambuco)	Avenida Visconde de Suassuna	393	Santo Amaro
6		Antiga Escola de Arquitetura	Avenida Conde da Boa Vista	1424	Boa Vista
7		Antigo Centro de Estudos e Pesquisas Josué de Castro	Rua Dom Bosco	779	Boa Vista
8		Antigo Juvenato Dom Vital (atual Shopping Boa Vista)	Rua do Giriquiti	48	Boa Vista
9		Edifício Barão do Rio Branco	Rua do Giriquiti	205	Boa Vista
10		Sede da EMLURB (Empresa de Manutenção e Limpeza Urbana)	Avenida Gov. Carlos de Lima Cavalcanti	9	Boa Vista
11	-		Rua José de Alencar	346	Boa Vista
12	-		Rua José de Alencar	367	Boa Vista
13	-		Rua José de Alencar	404	Boa Vista
14		Hotel Central	Avenida Manoel Borba	209	Boa Vista
15		HMAR - Hospital Militar de Área do Recife (Antigo HGR)	Rua do Hospício	563	Boa Vista
16		Antiga Escola Normal Pinto Júnior	Rua do Riachuelo	646	Boa Vista
17		URB - Empresa de Urbanização do Recife (Antigo Colégio Eucarístico)	Avenida Oliveira Lima	867	Soledade
18	-		Rua da Soledade	339	Soledade
19	-		Rua do Jasmim	136	Coelhos
20	-		Rua Dom Bosco	1216	Boa Vista
21	-		Rua Corredor do Bispo	90	Boa Vista
22		IMIP - Instituto de Medicina Integral Professor Fernando Figueira - Hospital Geral de Pediatria	Rua dos Coelhos	300	Coelhos
23		Antiga Casa do Estudante da UFPE	Avenida Portugal	89	Paissandu
24	-		Rua das Creoulas	58	Graças
25	-		Rua das Creoulas	156	Graças
26		Instituto Capibaribe	Rua das Graças	51	Graças
27		Antigo Centro Comunitário Salesiano	Rua Joaquim Nabuco	240	Graças
28	-		Rua das Pernambucanas	92	Graças

LISTA DOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO - IEP				
Nº DO IEP	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	LOGRADOURO	Nº	BAIRRO
29	Antiga Residência Tavares da Silva	Avenida Rui Barbosa	36	Graças
30	-	Avenida Rui Barbosa	1599	Graças
31	-	Rua da Amizade	54	Graças
32	-	Rua do Cupim	112/ 124	Graças
33	-	Rua Joaquim Nabuco	636	Graças
34	-	Rua das Graças	326	Graças
35	-	Avenida Rui Barbosa	1397	Jaqueira
36	FUNDAJ - Diretoria de Memória, Educação, Cultura e Arte	Rua Henrique Dias	609	Derby
37	-	Praça do Derby	17	Derby
38	-	Praça do Derby	73	Derby
39	-	Praça do Derby	115	Derby
40	-	Praça do Derby	149	Derby
41	-	Praça do Derby	217	Derby
42	-	Praça do Derby	223	Derby
43	Centro Médico Hospitalar da PM - Hospital da Polícia Militar	Praça do Derby	s/n	Derby
44	-	Rua Benfica	412	Madalena
45	Edifício São Carlos	Rua Viscondessa do Livramento	54	Derby
46	-	Rua da Hora	958	Espinheiro
47	-	Avenida Conselheiro Rosa e Silva	215	Graças
48	-	Avenida Conselheiro Rosa e Silva	236	Graças
49	-	Avenida Conselheiro Rosa e Silva	720	Graças
50	-	Avenida Conselheiro Rosa e Silva	810	Graças
51	Clube Náutico Capibaribe	Avenida Conselheiro Rosa e Silva	1086	Aflitos
52	-	Avenida Conselheiro Rosa e Silva	707	Graças
53	Sede do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária	Avenida Conselheiro Rosa e Silva	950	Aflitos
54	-	Rua da Hora	383	Espinheiro
55	Edifício TV Jornal do Commercio	Rua Capitão Lima	250	Santo Amaro
56	-	Rua Capitão Lima	280	Santo Amaro
57	-	Rua Capitão Lima	307	Santo Amaro
58	Antiga sede da Sulamérica Cia. Nacional de Seguros de Vida	Praça da Independência	91	Santo Antônio
59	Edifício São Marcos	Rua das Flores	129	Santo Antônio
60	-	Avenida Beberibe	2360	Água Fria
61	-	Avenida Beberibe	2370	Água Fria

LISTA DOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO - IEP				
Nº DO IEP	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	LOGRADOURO	Nº	BAIRRO
62	Mercado da Encruzilhada	Rua Doutor José Maria	s/n	Encruzilhada
63	ETEPAM - Escola Técnica Estadual Professor Agamenon Magalhães	Avenida João de Barros	1769	Encruzilhada
64	-	Avenida João de Barros	1598	Espinheiro
65	-	Avenida Dezesete de Agosto	1403	Poço da Panela
66	Antigo Cartório de Registro Civil Casa Forte	Praça de Casa Forte	306	Casa Forte
67	-	Praça de Casa Forte	314	Casa Forte
68	-	Praça de Casa Forte	316	Casa Forte
69	-	Praça de Casa Forte	324	Casa Forte
70	-	Praça de Casa Forte	326	Casa Forte
71	-	Praça de Casa Forte	334	Casa Forte
72	-	Praça de Casa Forte	381	Casa Forte
73	Antiga Escola Paroquial da Freguesia de Casa Forte (atual Apoio da Paroquia Sagrado Coração de Jesus)	Praça de Casa Forte	412	Casa Forte
74	-	Praça de Casa Forte	426	Casa Forte
75	-	Praça de Casa Forte	445	Casa Forte
76	-	Praça de Casa Forte	454	Casa Forte
77	-	Rua de Apipucos	117	Monteiro
78	Edifício Villa Marianna	Rua Padre Roma	375	Parnamirim
79	Biblioteca Popular de Casa Amarela - Jornalista Alcides Lopes	Rua Major Afonso Leal	s/n	Casa Amarela
80	UFRPE (Universidade Federal Rural de Pernambuco)	Rua Dom Manuel Medeiros	s/n	Dois Irmãos
81	-	Rua de Apipucos	568	Monteiro
82	Monumento à Virgem	Largo do Morro da Conceição	s/n	Morro da Conceição
83	Cotonifício Othon Bezerra de Melo	Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar	7695	Macaxeira
84	-	Rua Visconde de Ouro Preto	145	Casa Forte
85	-	Rua Visconde de Ouro Preto	153	Casa Forte
86	-	Rua Visconde de Ouro Preto	155	Casa Forte
87	-	Rua Luiz Guimarães	123	Poço da Panela
88	-	Rua da Harmonia	176	Casa Amarela
89	-	Rua da Harmonia	569	Casa Amarela
90	Educandário São José	Estrada do Arraial	3758	Casa Amarela
91	-	Estrada do Arraial	3764	Casa Amarela
92	-	Praça de Casa Forte	354	Casa Forte
93	-	Praça de Casa Forte	317	Casa Forte
94	-	Rua Benfica	810	Madalena
95	Clube Internacional do Recife	Rua Benfica	505	Madalena
96	Antigo Colégio Regina Pacis (atual sede Banco do Brasil)	Rua Benfica	715	Madalena
97	Lar de Tereza de Jesus	Rua Carlos Gomes	354	Prado

LISTA DOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO - IEP				
Nº DO IEP	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	LOGRADOURO	Nº	BAIRRO
98	-	Avenida Afonso Olindense	2070	Várzea
99	Antigo Asylo da Infância Desvalida de Ambos os Sexos	Rua Francisco Lacerda	s/n	Várzea
100	-	Rua São Francisco de Paula	103	Caxangá
101	-	Rua São Francisco de Paula	219	Caxangá
102	SUVAG	Praça Professor Barreto Campello	1238	Torre
103	Villa São José	Avenida Afonso Olindense	606	Várzea
104	-	Praça Pinto Damaso	1969	Várzea
105	-	Praça Pinto Damaso	1985	Várzea
106	Instituto Santa Maria Mazzarello	Avenida Afonso Olindense	1553	Várzea
107	-	Praça Pinto Damaso	1981	Várzea
108	Biblioteca Popular de Afogados - Jornalista Ronildo Maia Leite	Rua Jacira	749	Afogados
109	-	Avenida Doutor José Rufino	2008	Barro
110	Edifício Califórnia	Rua Artur Muniz	82	Boa Viagem
111	Edifício Acaiaca	Avenida Boa Viagem	3232	Boa Viagem
112	Castelinho	Avenida Boa Viagem	4520	Boa Viagem
113	Antigo Cassino Americano	Avenida Boa Viagem	97	Pina
114	Centro Escolar Carochinha	Rua do Chacon	248	Poço da Panela
115	-	Rua do Chacon	297	Poço da Panela
116	-	Rua do Chacon	300	Poço da Panela
117	-	Rua do Chacon	328	Poço da Panela
118	Arquivo do Instituto de Recursos Humanos de Pernambuco - IRH	Rua Marquês de Tamandaré	85	Poço da Panela
119	-	Rua Marquês de Tamandaré	203	Poço da Panela
120	-	Rua Marquês de Tamandaré	205	Poço da Panela
121	-	Rua Jorge de Albuquerque	143	Poço da Panela
122	-	Rua Joaquim Xavier de Andrade	136	Poço da Panela
123	-	Rua Luiz Guimarães	411	Poço da Panela
124	Parque Regional de Manutenção da 7ª Região Militar	Avenida Dezesete de Agosto	784	Casa Forte
125	-	Avenida Dezesete de Agosto	917	Santana
126	-	Avenida Dezesete de Agosto	941	Santana
127	Sede do IBAMA (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis)	Avenida Dezesete de Agosto	1057	Poço da Panela
128	-	Avenida Dezesete de Agosto	1112	Casa Forte

LISTA DOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO - IEP				
Nº DO IEP	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	LOGRADOURO	Nº	BAIRRO
129	-	Avenida Dezesete de Agosto	1469	Poço da Panela
130	-	Avenida Dezesete de Agosto	1475	Poço da Panela
131	-	Avenida Dezesete de Agosto	1481	Poço da Panela
132	-	Avenida Dezesete de Agosto	1483	Poço da Panela
133	-	Avenida Dezesete de Agosto	1489	Poço da Panela
134	-	Avenida Dezesete de Agosto	1495	Poço da Panela
135	-	Avenida Dezesete de Agosto	1500	Casa Forte
136	-	Avenida Dezesete de Agosto	1545	Poço da Panela
137	-	Avenida Dezesete de Agosto	1706	Casa Forte
138	-	Avenida Dezesete de Agosto	1712	Casa Forte
139	-	Avenida Dezesete de Agosto	1720	Casa Forte
140	-	Avenida Dezesete de Agosto	1722	Casa Forte
141	-	Avenida Dezesete de Agosto	1732	Casa Forte
142	-	Avenida Dezesete de Agosto	1740	Casa Forte
143	-	Avenida Dezesete de Agosto	1752	Casa Forte
144	-	Avenida Dezesete de Agosto	1758	Casa Forte
145	-	Avenida Dezesete de Agosto	1766	Casa Forte
146	-	Avenida Dezesete de Agosto	1770	Casa Forte
147	-	Avenida Dezesete de Agosto	1780	Casa Forte
148	-	Avenida Dezesete de Agosto	1788	Casa Forte
149	-	Avenida Dezesete de Agosto	1790	Casa Forte
150	Villa das Palmeiras (Antigo Colégio Mater Christi)	Avenida Dezesete de Agosto	1872	Casa Forte
151	-	Avenida Dezesete de Agosto	2152	Poço da Panela
152	FUNDAJ	Avenida Dezesete de Agosto	2187	Poço da Panela
153	-	Avenida Dezesete de Agosto	1778	Casa Forte
154	-	Avenida Dezesete de Agosto	1893	Poço da Panela

LISTA DOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO - IEP				
Nº DO IEP	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	LOGRADOURO	Nº	BAIRRO
155	Antigo Instituto Psiquiátrico	Avenida Conde da Boa Vista	1509, 1531, 1553	Boa Vista
156	Teatro do Parque	Rua do Hospício	81	Boa Vista
157	Antigo Hospital Odontológico Magitot	Rua Azeredo Coutinho	130	Várzea
158	Sede do Sport Club do Recife	Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho	s/n	Ilha do Retiro
159	-	Avenida Manoel Borba	595	Soledade
160	-	Avenida Manoel Borba	609	Soledade
161	-	Avenida Manoel Borba	629	Soledade
162	-	Avenida Manoel Borba	323	Boa Vista
163	-	Avenida Manoel Borba	329	Boa Vista
164	-	Avenida Manoel Borba	339	Boa Vista
165	-	Avenida Manoel Borba	371	Boa Vista
166	-	Rua das Ninfas	84	Soledade
167	-	Rua das Ninfas	112	Soledade
168	-	Rua Marques Amorim	46	Boa Vista
169	-	Rua Marques Amorim	50	Boa Vista
170	-	Rua Marques Amorim	64	Boa Vista
171	-	Rua Marques Amorim	114	Boa Vista
172	-	Rua Marques Amorim	71	Boa Vista
173	-	Rua Marques Amorim	83	Boa Vista
174	-	Rua Marques Amorim	99	Boa Vista
175	-	Rua Marques Amorim	127	Boa Vista
176	Antigo Colégio Nossa Senhora do Carmo	Rua Barão de São Borja	370	Boa Vista
177	-	Rua Barão de São Borja	41	Boa Vista
178*	-	-	-	-
179	-	Rua Barão de São Borja	55	Boa Vista
180	-	Rua Barão de São Borja	65	Boa Vista
181	-	Rua Barão de São Borja	69	Boa Vista
182	-	Rua Barão de São Borja	81	Boa Vista
183	-	Rua Barão de São Borja	97	Boa Vista
184	-	Rua Porto Rico	44	Boa Vista
185	-	Rua Porto Rico	54	Boa Vista
186	Edifício Machado de Assis	Rua José de Alencar	234	Boa Vista
187	-	Rua José de Alencar	368	Boa Vista
188	-	Rua José de Alencar	385	Boa Vista
189	Edifício Pagé	Rua José de Alencar	578	Ilha do Leite
190	-	Rua José de Alencar	765	Coelhos
191	-	Rua Visconde de Goiana	139	Ilha do Leite
192	-	Rua Visconde de Goiana	143	Ilha do Leite
193	-	Rua Visconde de Goiana	157	Ilha do Leite
194	-	Rua Visconde de Goiana	163	Ilha do Leite
195	-	Rua Visconde de Goiana	171	Ilha do Leite
196	-	Rua Visconde de Goiana	173	Ilha do Leite
197	-	Rua Visconde de Goiana	183	Ilha do Leite

LISTA DOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO - IEP				
Nº DO IEP	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	LOGRADOURO	Nº	BAIRRO
198	-	Rua Visconde de Goiana	187	Ilha do Leite
199	-	Rua Visconde de Goiana	191	Ilha do Leite
200**	-	Rua Visconde de Goiana	199	Ilha do Leite
201	-	Rua Visconde de Goiana	203	Ilha do Leite
202	-	Rua Jornalista Edmundo Bittencourt	84	Coelhos
203	-	Rua Jornalista Edmundo Bittencourt	90	Coelhos
204	-	Rua Jornalista Edmundo Bittencourt	100	Coelhos
205	-	Rua Jornalista Edmundo Bittencourt	108	Coelhos
206	-	Rua Jornalista Edmundo Bittencourt	112	Coelhos
207	-	Rua Jornalista Edmundo Bittencourt	116	Coelhos
208	-	Rua Jornalista Edmundo Bittencourt	120	Coelhos
209	-	Rua Jornalista Edmundo Bittencourt	128	Coelhos
210	-	Rua do Jasmim	172	Coelhos
211	-	Rua do Jasmim	182	Coelhos
212	-	Rua do Jasmim	184	Coelhos
213	-	Rua do Jasmim	196	Coelhos
214	Hotel do Parque	Rua do Hospício	51	Boa Vista
215	Centro Israelita de Pernambuco	Rua Martins Júnior	29	Boa Vista
216	-	Rua Martins Júnior	39	Boa Vista
217	Edifício Coelho	Rua Martins Júnior	47	Boa Vista
218	-	Rua Martins Júnior	105	Boa Vista
219	Igreja Presbiteriana do Recife	Rua Doutor José Mariano	186	Boa Vista
220	-	Rua Doutor José Mariano	228	Boa Vista
221	Loja Maçônica Cavaleiros da Cruz	Rua Doutor José Mariano	238	Boa Vista
222	Antiga Escola Maurício de Nassau	Rua Doutor José Mariano	308	Boa Vista
223	Antiga CILPE - Cia de Industrialização de Leite de Pernambuco	Rua Doutor José Mariano	586	Boa Vista
224	-	Rua Velha	34	Boa Vista
225	-	Rua Visconde de Goiana	239	Boa Vista
226	-	Rua Visconde de Goiana	241	Boa Vista
227	-	Rua Visconde de Goiana	245	Boa Vista
228	-	Rua Visconde de Goiana	251	Boa Vista
229	-	Rua Visconde de Goiana	255	Boa Vista
230	-	Rua Visconde de Goiana	263	Boa Vista
231	-	Rua Visconde de Goiana	269	Boa Vista
232	-	Rua Visconde de Goiana	273	Boa Vista
233	-	Rua Visconde de Goiana	276	Boa Vista
234	-	Rua Visconde de Goiana	296	Boa Vista
235	-	Rua Visconde de Goiana	323	Boa Vista

LISTA DOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO - IEP				
Nº DO IEP	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	LOGRADOURO	Nº	BAIRRO
236**	-	Rua Visconde de Goiana	199	Ilha do Leite
237	-	Rua Visconde de Goiana	343	Boa Vista
238	-	Rua Marques Amorim	234	Boa Vista
239	-	Rua Marques Amorim	194	Boa Vista
240	Ponte 6 de Março	Ponte 6 de Março	-	-
241	Ponte da Boa Vista	Ponte da Boa Vista	-	-
242	Ponte Duarte Coelho	Ponte Duarte Coelho	-	-
243	Ponte Princesa Isabel	Ponte Princesa Isabel	-	-
244	-	Rua da União	499	Santo Amaro
245	Edifício União	Rua da União	543	Santo Amaro
246	Antiga Escola São Francisco de Assis	Rua da União	583	Santo Amaro
247	-	Rua da União	217	Boa Vista
248	-	Rua da União	225	Boa Vista
249	-	Rua da União	237	Boa Vista
250	Antiga residência de Manoel Bandeira	Rua da União	263	Boa Vista
251	-	Rua da União	293	Boa Vista
252	-	Rua Mamede Simões	204	Santo Amaro
253	-	Rua Princesa Isabel	142	Santo Amaro
254	-	Rua Princesa Isabel	99	Boa Vista
255	-	Avenida Conselheiro Rosa e Silva	625	Graças
256	-	Avenida Conselheiro Rosa e Silva	639	Graças
257	-	Avenida Dezesete de Agosto	206	Parnamirim
258	Antiga Residência de Othon Lynch Bezerra de Mello	Estrada do Arraial	3139	Casa Amarela
259	Antiga sede do América Futebol Clube	Estrada do Arraial	3107	Casa Amarela
260	Antigo Colégio Marista	Avenida Conde da Boa Vista	385	Boa Vista
261	Jockey club do Recife	Rua Carlos Gomes	640	Prado
262	Antiga Residência Castro e Silva	Avenida Rui Barbosa	2066	Jaqueira
263	Sede de remo do Clube Náutico Capibaribe	Rua da Aurora	1193	Santo Amaro
264	Sede de remo do Clube Esportivo Almirante Barroso	Rua da Aurora	1225	Santo Amaro
265	Colégio Sagrada Família e Igreja Matriz de Casa Forte	Rua Padre Edvaldo Gomes	52	Jaqueira
266	Edifício Oceania	Avenida Boa Viagem	560	Pina

**ANEXO XVIII – ZEIS**

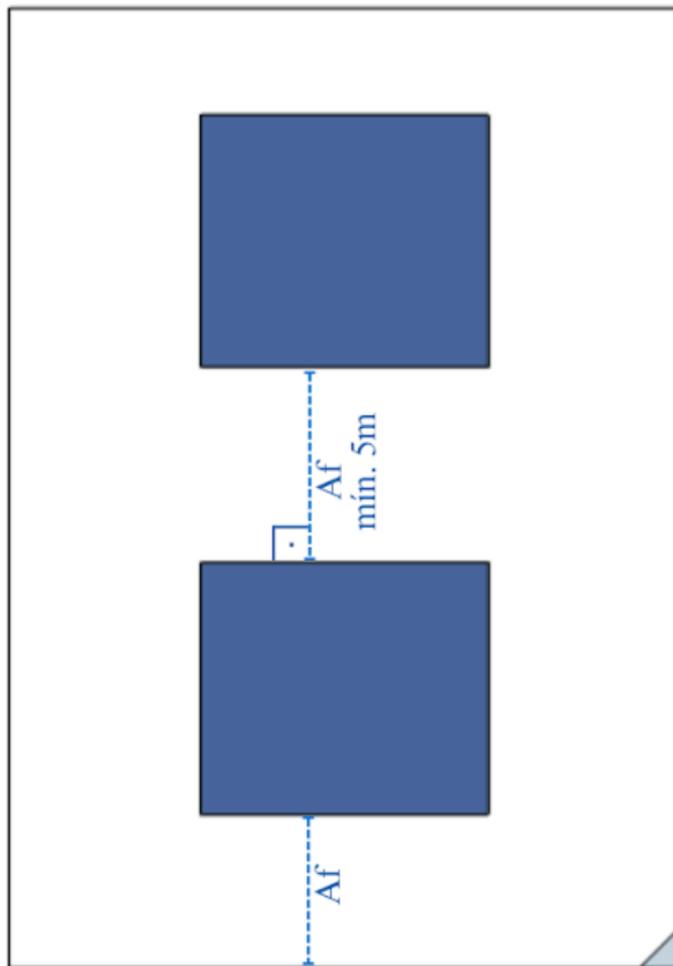
<b>NOME</b>	<b>ZEIS</b>	<b>TIPO</b>
Afogados	ZEIS I	ZEIS Planície
Alto da Jaqueira	ZEIS I	ZEIS Morro
Alto do Mandú	ZEIS I	ZEIS Morro
Apipucos	ZEIS I	ZEIS Planície
Areias	ZEIS I	ZEIS Planície
Aritana	ZEIS I	ZEIS Planície
Barro	ZEIS I	ZEIS Planície
Beirinha	ZEIS I	ZEIS Planície
Borborema	ZEIS I	ZEIS Planície
Brasilit	ZEIS I	ZEIS Planície
Brasília Teimosa	ZEIS I	ZEIS Planície
Campo do Banco	ZEIS I	ZEIS Planície
Campo do Vila	ZEIS I	ZEIS Planície
Capuá	ZEIS I	ZEIS Planície
Caranguejo Tabaiães	ZEIS I	ZEIS Planície
Casa Amarela	ZEIS I	ZEIS Morro
Cavaleiro	ZEIS I	ZEIS Morro
Caçote	ZEIS I	ZEIS Planície
Coque	ZEIS I	ZEIS Planície
Coqueiral	ZEIS I	ZEIS Planície
Coronel Fabriciano	ZEIS I	ZEIS Planície
Dois Unidos	ZEIS I	ZEIS Morro
Encanta Moça / Pina	ZEIS I	ZEIS Planície
Fundão de Fora	ZEIS I	ZEIS Morro
Greve Geral	ZEIS I	ZEIS Planície
Ilha do Destino	ZEIS I	ZEIS Planície
Ilha de Deus	ZEIS I	ZEIS Planície
Ilha de Joaneiro	ZEIS I	ZEIS Planície
Jardim São Paulo I	ZEIS I	ZEIS Planície
Jardim São Paulo II	ZEIS I	ZEIS Planície

NOME	ZEIS	TIPO
Jardim Uchôa	ZEIS I	ZEIS Planície
João de Barros	ZEIS I	ZEIS Planície
Linha do Tiro	ZEIS I	ZEIS Morro
Mangueira	ZEIS I	ZEIS Planície
Mangueira da Torre	ZEIS I	ZEIS Planície
Mustardinha	ZEIS I	ZEIS Planície
Novo Prado	ZEIS I	ZEIS Planície
Planeta dos Macacos	ZEIS I	ZEIS Morro
Rosa Selvagem	ZEIS I	ZEIS Morro
Iraque / Rua do Rio	ZEIS I	ZEIS Planície
Santo Amaro	ZEIS I	ZEIS Planície
Sítio Grande / Dancing Days	ZEIS I	ZEIS Planície
Sítio Wanderley	ZEIS I	ZEIS Planície
Sítio do Berardo	ZEIS I	ZEIS Planície
Tejipió	ZEIS I	ZEIS Morro
Tamarineira	ZEIS I	ZEIS Planície
Torrões	ZEIS I	ZEIS Planície
UR-5 / Três Carneiro	ZEIS I	ZEIS Morro
Vietnã	ZEIS I	ZEIS Planície
Vila Arraes	ZEIS I	ZEIS Planície
Vila Esperança / Cabocó	ZEIS I	ZEIS Planície
Vila Felicidade	ZEIS I	ZEIS Planície
Vila Inaldo Martins	ZEIS I	ZEIS Planície
Vila Marcionila / Mussum	ZEIS I	ZEIS Planície
Vila Redenção	ZEIS I	ZEIS Planície
Vila São João	ZEIS I	ZEIS Planície
Vila União	ZEIS I	ZEIS Planície
Vila do Siri	ZEIS I	ZEIS Planície
Vila do Vintém	ZEIS I	ZEIS Planície
Chié	ZEIS I	ZEIS Planície
Entra a Pulso	ZEIS I	ZEIS Planície
Pilar	ZEIS I	ZEIS Planície
Abençoada por Deus	ZEIS I	ZEIS Planície

NOME	ZEIS	TIPO
Jordão	ZEIS I	ZEIS Morro
Ibura	ZEIS I	ZEIS Morro
Vila Independência	ZEIS I	ZEIS Morro
Rio Azul	ZEIS I	ZEIS Planície
Sítio do Cardoso	ZEIS I	ZEIS Planície
Poço da Panela	ZEIS I	ZEIS Planície
Conjunto Residencial Vila Minerva	ZEIS I	ZEIS Morro
Coelhos	ZEIS I	ZEIS Planície
Prado	ZEIS I	ZEIS Planície
Campo Grande	ZEIS I	ZEIS Planície
Conjunto Residencial Governador Miguel Arraes	ZEIS I	ZEIS Morro
Conjunto Habitacional Beira Rio	ZEIS I	ZEIS Planície
Conjunto Habitacional Beberibe	ZEIS I	ZEIS Morro
Conjunto Residencial Solano Trindade	ZEIS I	ZEIS Morro
Conjunto Habitacional Vereador Miguel Batista	ZEIS I	ZEIS Planície
Santa Luzia	ZEIS I	ZEIS Planície
Beira Rio	ZEIS I	ZEIS Planície
Santa Marta	ZEIS I	ZEIS Planície
Córrego da Fortuna	ZEIS I	ZEIS Planície
Sítio dos Pintos	ZEIS I	ZEIS Planície
Sete Mucambos	ZEIS I	ZEIS Planície
Vilas Boas	ZEIS I	ZEIS Planície
Rosarinho	ZEIS I	ZEIS Planície
Vila Brasil	ZEIS I	ZEIS Planície
Clotilde de Oliveira	ZEIS I	ZEIS Planície
Currau	ZEIS I	ZEIS Planície
Chamego	ZEIS I	ZEIS Planície
Feira Velha do Cordeiro	ZEIS I	ZEIS Planície
Sítio Forte	ZEIS I	ZEIS Planície
Vacaria	ZEIS I	ZEIS Planície
Vila Sul	ZEIS I	ZEIS Planície
Conjunto Habitacional Lemos Torres	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Casarão do Barbalho	ZEIS II	-

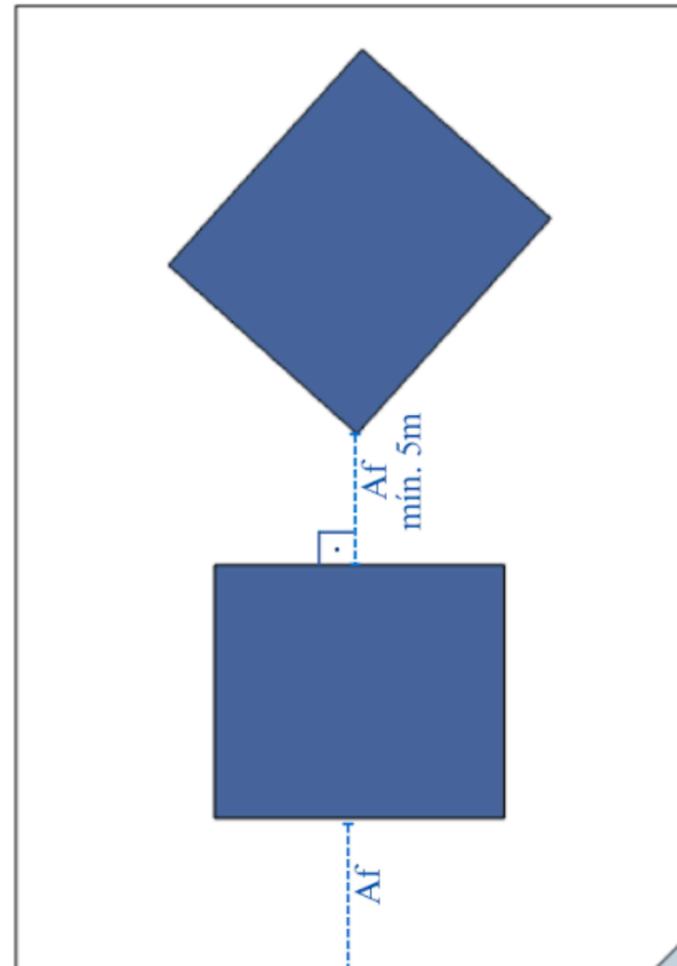
NOME	ZEIS	TIPO
Conjunto Habitacional Quadra L e Quadra K	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Torre de Babel	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Souza Luna	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Vila Brasil	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Santo Antônio	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Clube do Automóvel	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Dom Helder Camara	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Imbiribeira II - Nicolau Copernico	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Imbiribeira II - Cinco de Maio	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Imbiribeira I - São Francisco de Assis	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Sergio Loreto	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Travessa do Gusmão	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Varzea II	ZEIS II	-
Conjunto Dom Helder Câmara	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Via Mangue I	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Via Mangue II	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Via Mangue III	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Beira Rio Torre	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Beberibe	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Beira Rio	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Eng. Henoch	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Felicidade	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Guilherme Uchoa	ZEIS II	-
Conjunto Residencial Gov. Miguel Arraes	ZEIS II	-
Conjunto Habitacional Miguel Batista	ZEIS II	-
Conjunto Residencial Vila Minerva	ZEIS II	-
Conjunto Residencial Solano Trindade	ZEIS II	-
Conjunto Residencial Portão do Gelo	ZEIS II	-

FIGURA 1 - ARTIGO 127, § 6º



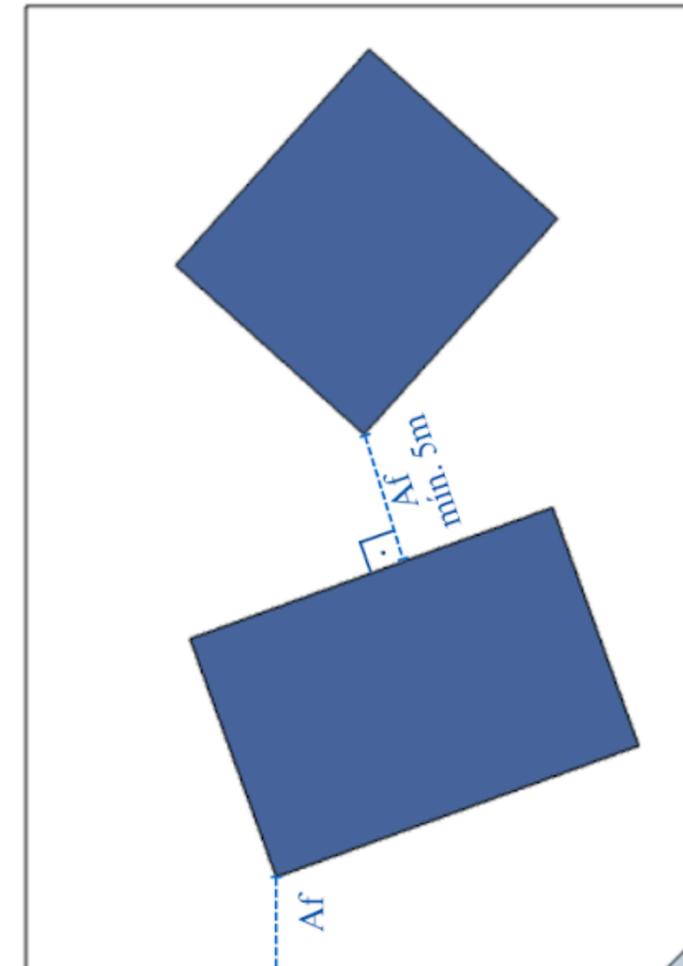
RUA

FIGURA 2 - ARTIGO 127, § 6º



RUA

FIGURA 3 - ARTIGO 127, § 6º



RUA