

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

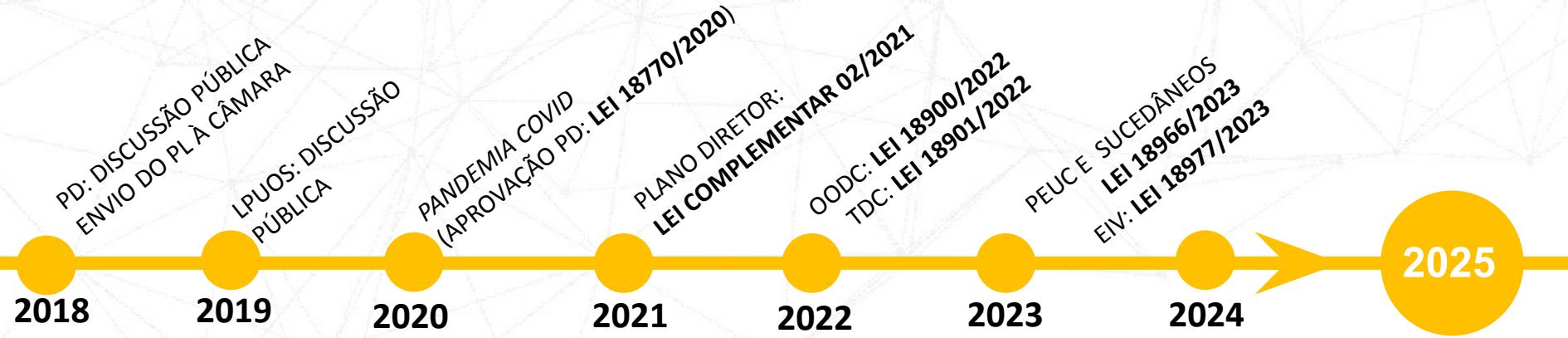
2025



ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (POT)



2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

Oficina de Capacitação



Fonte: PCR 2019.

Total de participantes: 156

Oficinas Territoriais



Fonte: PCR 2019.

Total de participantes: 350

Oficinas por Segmentos



Fonte: PCR, 2019.

Total de participantes: 92

Reuniões por Segmentos



Fonte: PCR, 2025.

10 reuniões
Total de participantes: 432

Oficinas de Imersão



Fonte: PCR, 2025.

2 Oficinas
Total de participantes: 100

Audiência Pública



Fonte: PCR, 2025.

Total de participantes: 206

* CIDADE PARA TOD@S

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

* CIDADE MELHOR

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

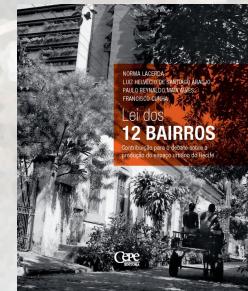
* CIDADE PARQUE

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

* CIDADE PRESERVADA

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

* Inspirações para a LPUOS 2025



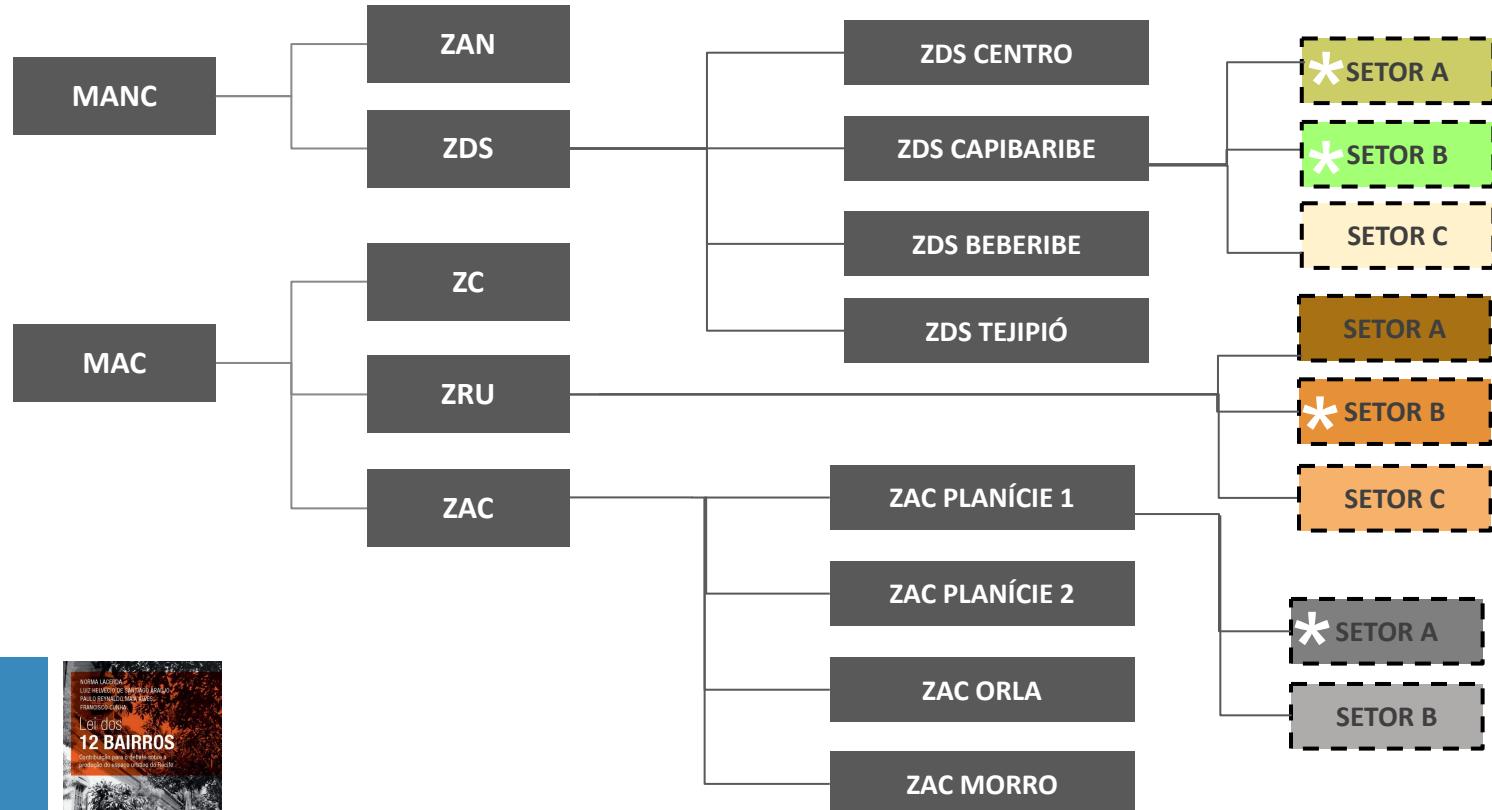
LPUOS 2025: ZONEAMENTO

As Macrozonas e Zonas são estabelecidas no Plano Diretor



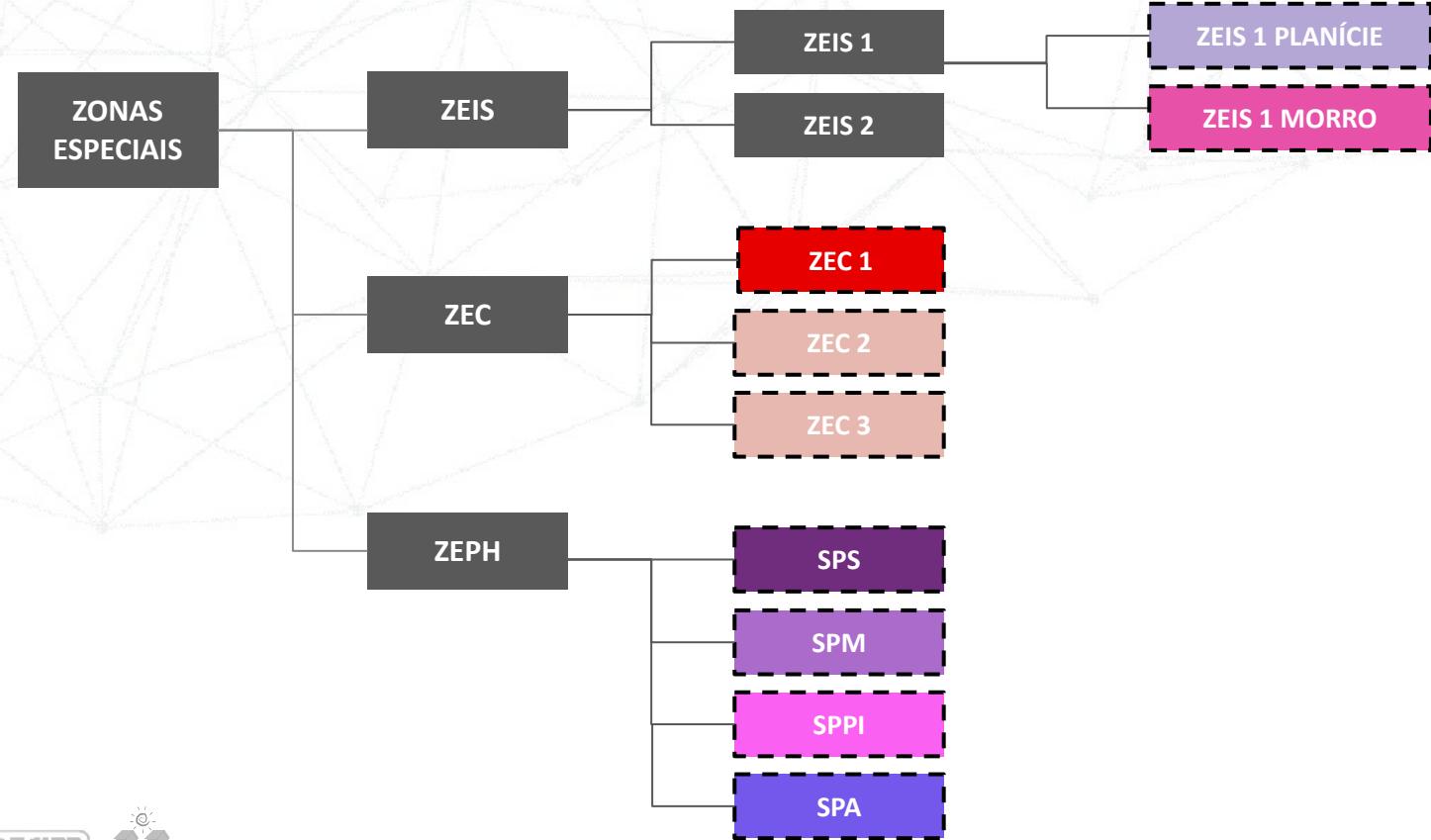
PLANO DIRETOR DO RECIFE

* Alguns setores terão parâmetros diferenciados considerando as características da ARU (Lei dos 12 bairros)



LPUOS 2025: ZONEAMENTO

As Macrozonas e
Zonas são
estabelecidas no
Plano Diretor



DESTAQUES: PARCELAMENTO



CIDADE PARA TOD@S



COMPATIBILIZAÇÃO DO LOTE MÍNIMO COM O PREVISTO NA LEI FEDERAL



DESENTECITIVO AO LOTEAMENTO EM ZAN (Zona de Ambiente Natural), UCN (Unidades de Conservação da Natureza), IPAV (Imóveis de Preservação de Área Verde) E IEP (Imóveis Especiais de Preservação)



CIDADE MELHOR



POSSIBILIDADE DE ASSOCIAR PROMOÇÃO DE HIS (Habitação de Interesse Social) E LOCAÇÃO SOCIAL NOS LOTES DESTINADOS A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS ORIUNDOS DE LOTEAMENTO



CIDADE PRESERVADA



POSSIBILIDADE DE VIABILIZAR HIS E EQUIPAMENTOS DE SAÚDE E EDUCAÇÃO EM ZEPH (Zonas Especiais de Patrimônio Histórico Cultural)

DESTAQUES: USO



CIDADE PARA TOD@S



IMPLANTAÇÃO DE USO MISTO E PEQUENO COMÉRCIO INCENTIVADA



CIDADE MELHOR



REQUISITOS PARA PGV (Polos Geradores de Viagem) & INCENTIVO A MOBILIDADE ATIVA



NA MANC (Macrozona do Ambiente Natural e Cultural), A LEGISLAÇÃO SERÁ ATUALIZADA PARA AMPLIAR O ENQUADRAMENTO DE EMPREENDIMENTOS COMO DE IMPACTO

DESTAQUES: OCUPAÇÃO



CIDADE PARA TOD@S

PARÂMETROS SIMPLIFICADOS PARA PEQUENAS EDIFICAÇÕES

ATRAIR MORADIA PARA O CENTRO: RETROFIT

ATRAIR MORADIA PARA O CENTRO: REGULAMENTAÇÃO DOS IEIS (Imóveis Especiais de Interesse Social)



CIDADE MELHOR

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

FORTALECER POLOS DE TURISMO E SAÚDE NA CIDADE



CIDADE PRESERVADA

INCENTIVO PARA ACESSO PÚBLICO AOS IEP (Imóveis Especiais de Preservação)



CIDADE PARQUE

INCENTIVO PARA ACESSO PÚBLICO AOS IPA (Imóveis de Preservação de Área Verde: *POCKET PARKS*)

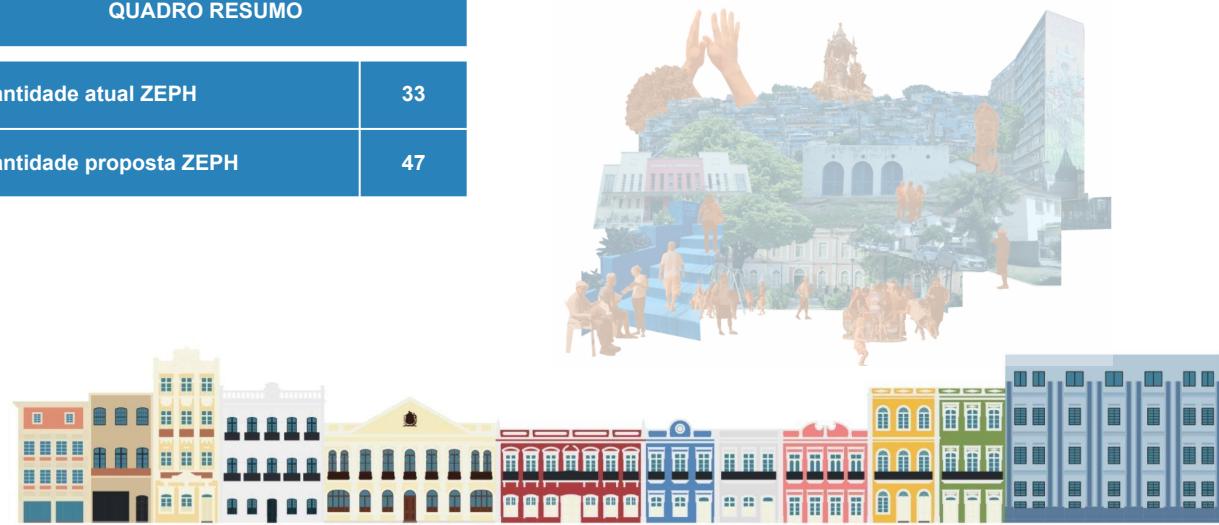
PARQUES LINEARES E ESPAÇOS PÚBLICOS NAS BORDAS D'ÁGUA

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

LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL (ZEPH)

Nº	Nome	Situação
33	Dois Irmãos	Criação
34	Hospital da Tamarineira	Criação
35	Vila dos Comerciários	Criação
36	Parque do Jiquiá	Criação
37	Capitão Lima	Consolidação
38	Largo da Paz	Criação
39	Encruzilhada	Criação
40	Cemitério de Santo Amaro	Criação
41	Mercado da Madalena	Criação
42	Sítio de Pai Adão	Criação
43	Praça Ministro Salgado Filho	Criação
44	Cotonifício da Torre	Criação
45	Engenho da Torre	Criação
46	Praça da Convenção	Criação
47	Morro da Conceição	Criação

QUADRO RESUMO	
Quantidade atual ZEPH	33
Quantidade proposta ZEPH	47



15 ZEPH criadas e 23 ampliadas;

17 km² de área de preservação histórico cultural na cidade;

Gestão das ZEPH: Lei N° 13.957 + LPUOS + Declarações de Significância (DS) + Planos Específicos (se houver);

LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

QT.	TIPO	Nome	Situação
1	ZEIS TIPO 1	Sítio Forte/Coreia	Criação
2	ZEIS TIPO 1	Feira Velha do Cordeiro	Criação
3	ZEIS TIPO 1	Chamego	Criação
4	ZEIS TIPO 1	Curral	Criação
5	ZEIS TIPO 1	Clotilde de Oliveira	Criação
6	ZEIS TIPO 1	Santa Luzia	Criação
7	ZEIS TIPO 1	Vila Brasil	Criação
8	ZEIS TIPO 1	Rosarinho	Criação
9	ZEIS TIPO 1	Vilas Boas	Criação
10	ZEIS TIPO 1	Sete Mocambos	Criação
11	ZEIS TIPO 1	Sítio dos Pintos	Criação
12	ZEIS TIPO 1	Córrego da Fortuna	Criação
13	ZEIS TIPO 1	Santa Marta	Criação
14	ZEIS TIPO 1	Beira Rio	Criação
1	ZEIS TIPO 1	Vila Esperança	Ampliação
2	ZEIS TIPO 1	Aritana	Ampliação

QUADRO RESUMO		
ZEIS TIPO 1: EXISTENTES	70	+ 14
ZEIS TIPO 1: PROPOSTAS	84	

Criação de 14 ZEIS & ampliação de 2

30 CIS estarão englobadas nessas propostas

Plano Diretor do Recife 2021

"Art. 78. A criação de novas ZEIS 1 e a alteração de seus perímetros dar-se-á mediante lei específica, precedida da apreciação e deliberação do Fórum do PREZEIS, tendo por base os estudos disponibilizados no Atlas das Infraestruturas Públicas das Comunidades de Interesse Social do Recife e outros que vierem a ser realizados com esta finalidade."

Estudo para atualização do Atlas das CIS e classificação de novas ZEIS está em andamento;

Com base nas contribuições da Audiência Pública de 08/abril, foram avaliadas na LPUOS as ZEIS propostas pelo PREZEIS, A Casa é Sua e PROMORAR;

A LPUOS criará 14 ZEIS e ampliará 2, abrangendo 30 CIS e assegurando o direito de permanência destas comunidades;

As demais CIS ainda requerem estudos sobre hidrodinâmica, infraestrutura, situação fundiária e sustentabilidade para possível transformação em ZEIS.

LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS SÍTIO FORTE/COREIA

CIS

- Comunidade Sítio Forte/Coreia
- Comunidade Torrões de Baixo

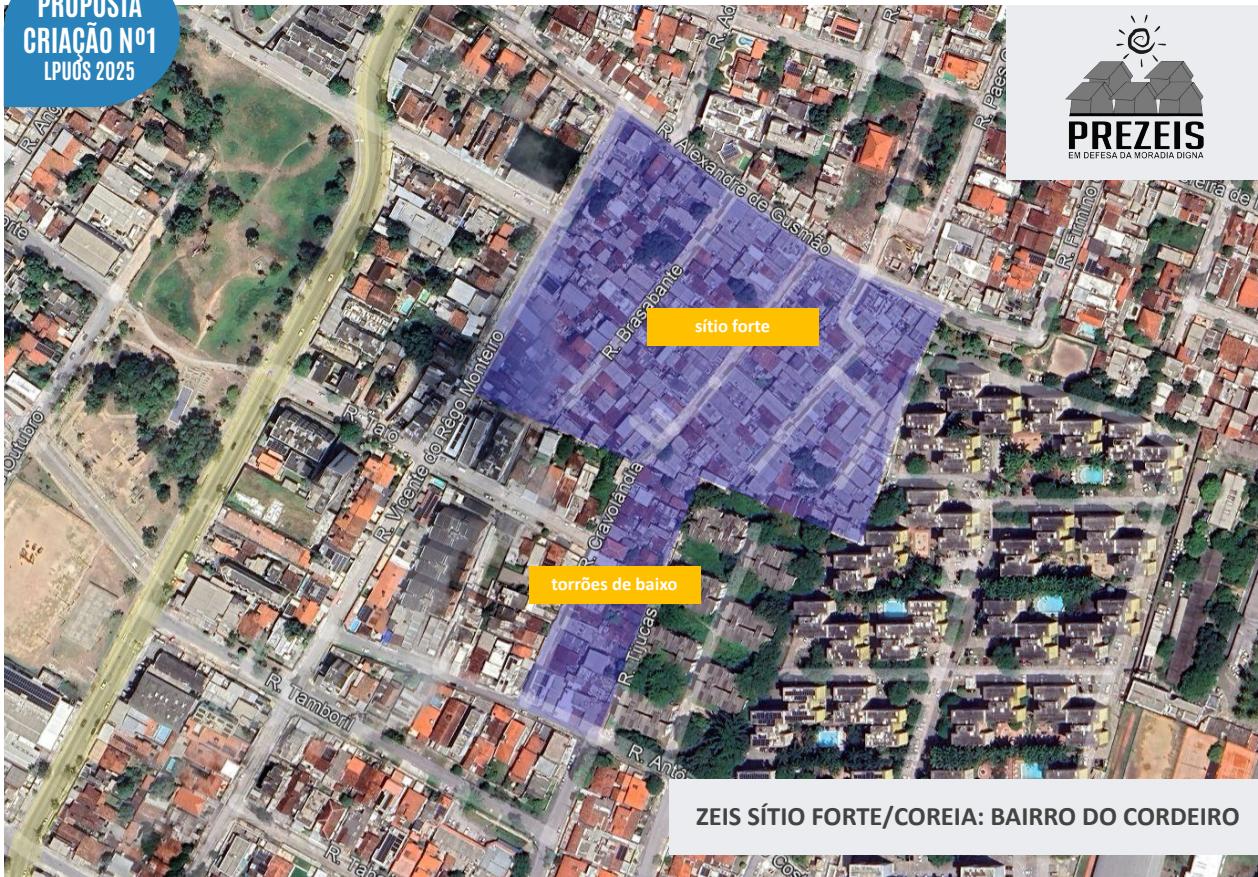
Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 430
- Estimativa Área: 40.263 m²

Desafios

- N/I

PROPOSTA
CRIAÇÃO Nº1
LPUOS 2025



ZEIS SÍTIO FORTE/COREIA: BAIRRO DO CORDEIRO

LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS FEIRA VELHA DO CORDEIRO

CIS

- Comunidade Feira Velha do Cordeiro

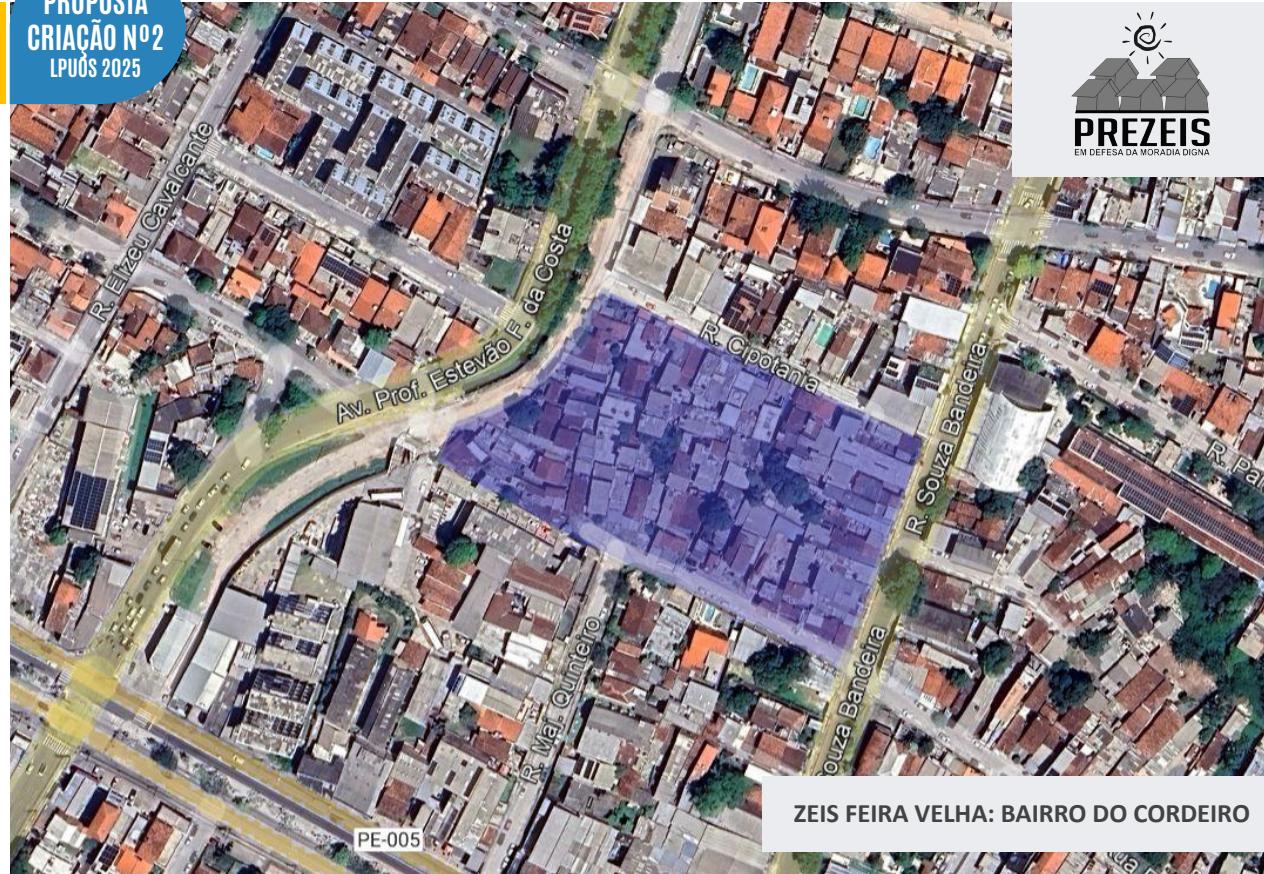
Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 210
- Estimativa Área: 13.059 m²

Desafios

- Possibilidade de propriedades da SPU
- Incide Faixa Non Aedificandi

PROPOSTA
CRIAÇÃO Nº 2
LPUOS 2025



ZEIS FEIRA VELHA: BAIRRO DO CORDEIRO

LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS CHAMEGO

CIS

- Comunidade Chamego/Estrada Velha do Forte;

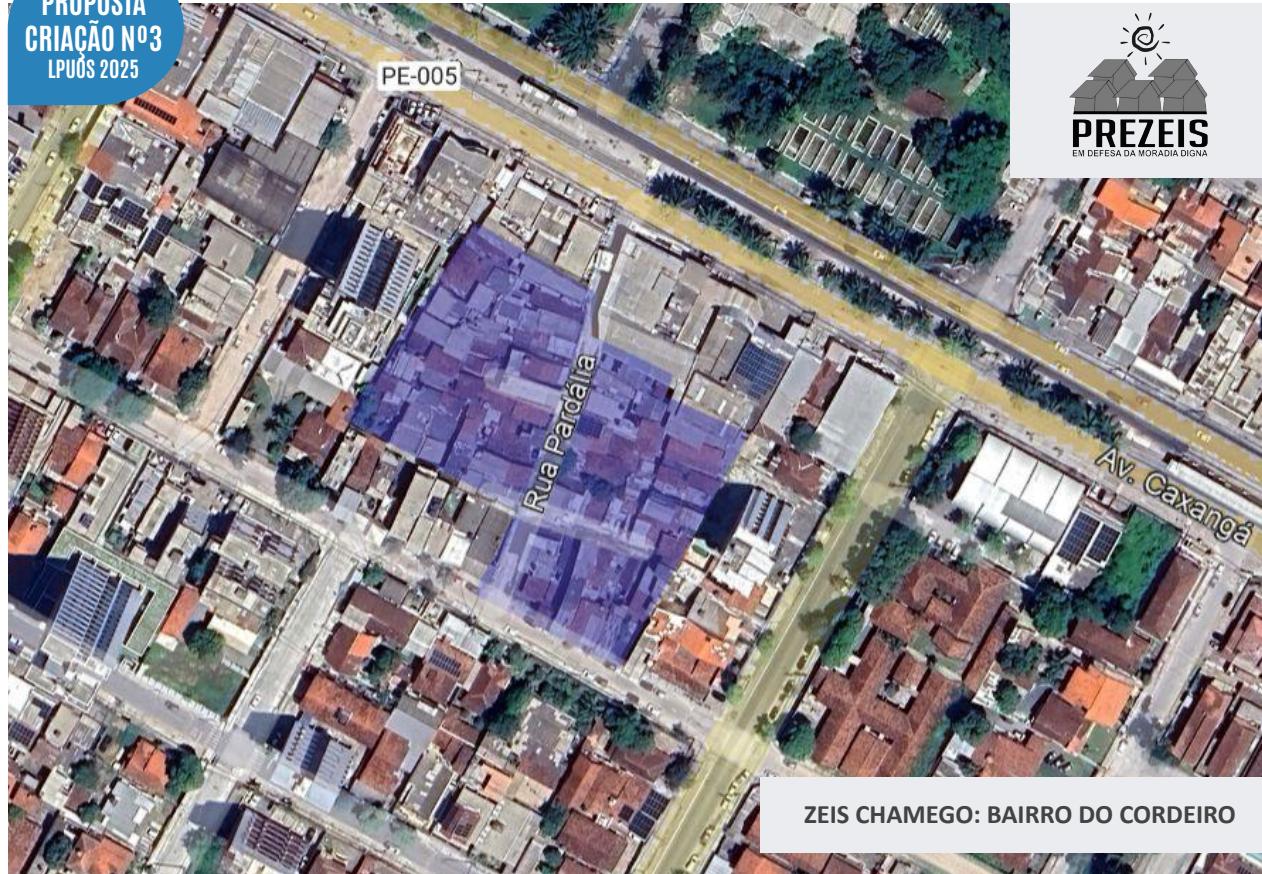
Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 170
- Estimativa Área: 7.571 m²

Desafios

- Possibilidade de propriedades da SPU
- Incide Faixa Non Aedificandi

PROPOSTA
CRIAÇÃO N°3
LPUOS 2025



LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS CURRAL

CIS

- Comunidade Curral - Torrões / Rua Angélica;

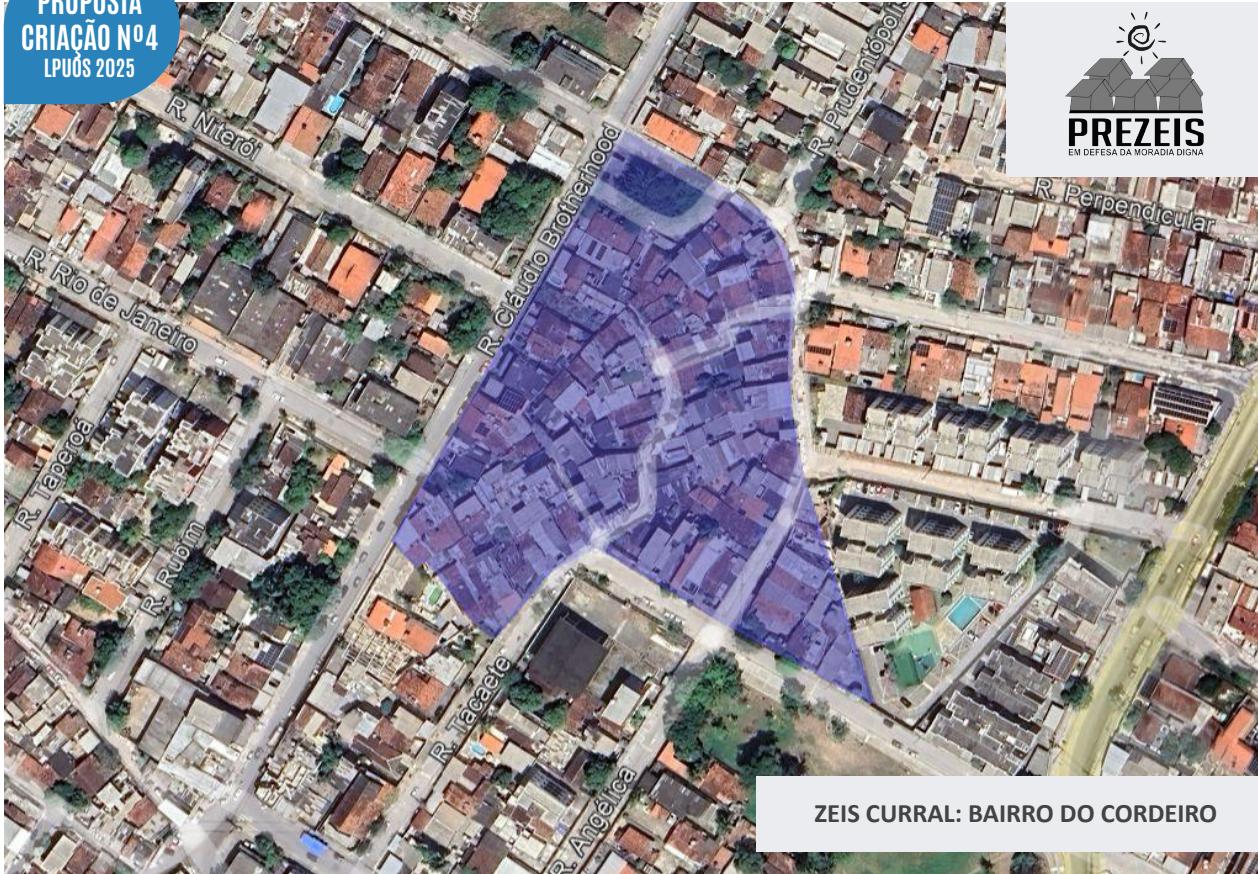
Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 220
- Estimativa Área: 19.183 m²

Desafios

- N/I

PROPOSTA
CRIAÇÃO Nº4
LPUOS 2025



LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS CLOTILDE DE OLIVEIRA

CIS

- Comunidade Clotilde de Oliveira

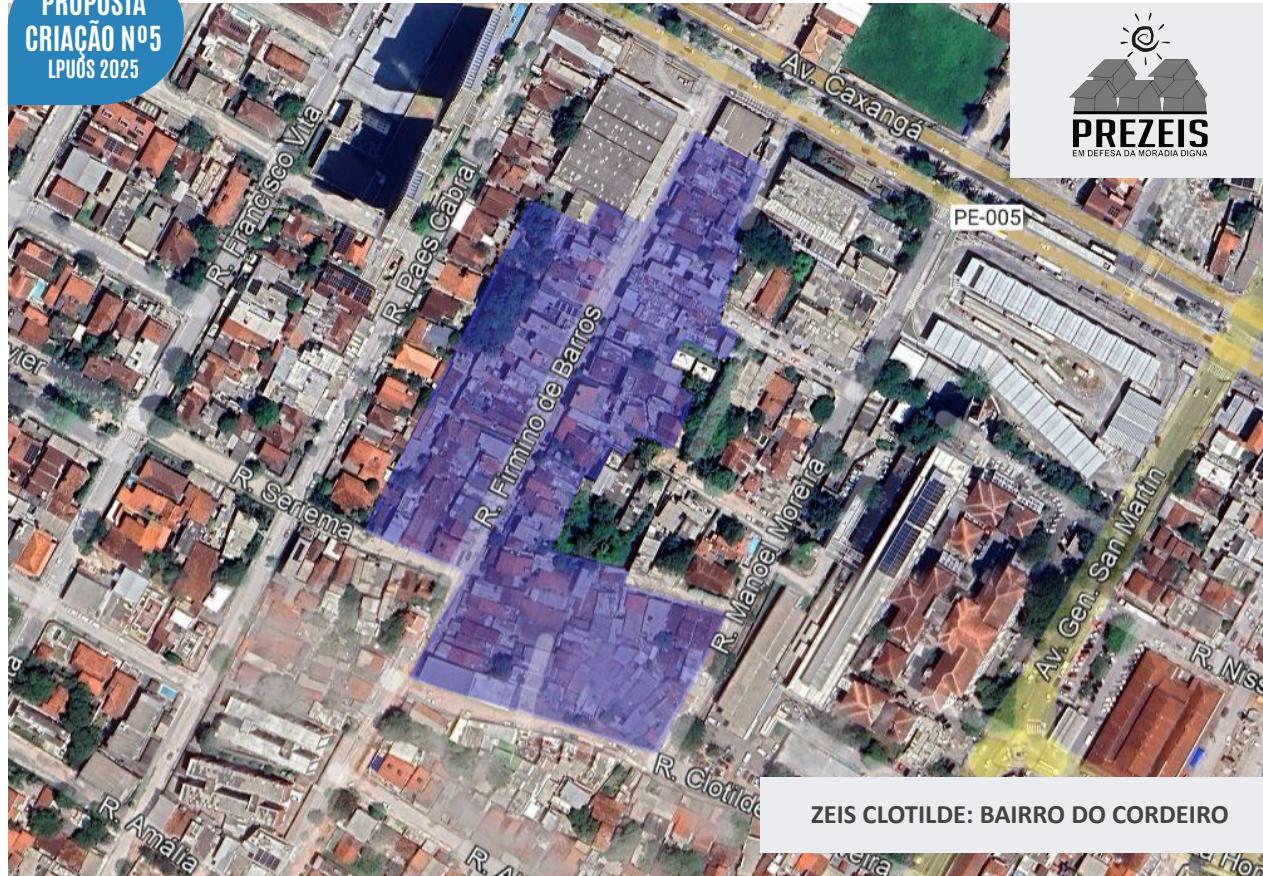
Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 220
- Estimativa Área: 23.211 m²

Desafios

- N/I

PROPOSTA
CRIAÇÃO N°5
LPUOS 2025



LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS SANTA LUZIA

CIS

- Comunidade Vila Santa Luzia
- Comunidade Via Mangue

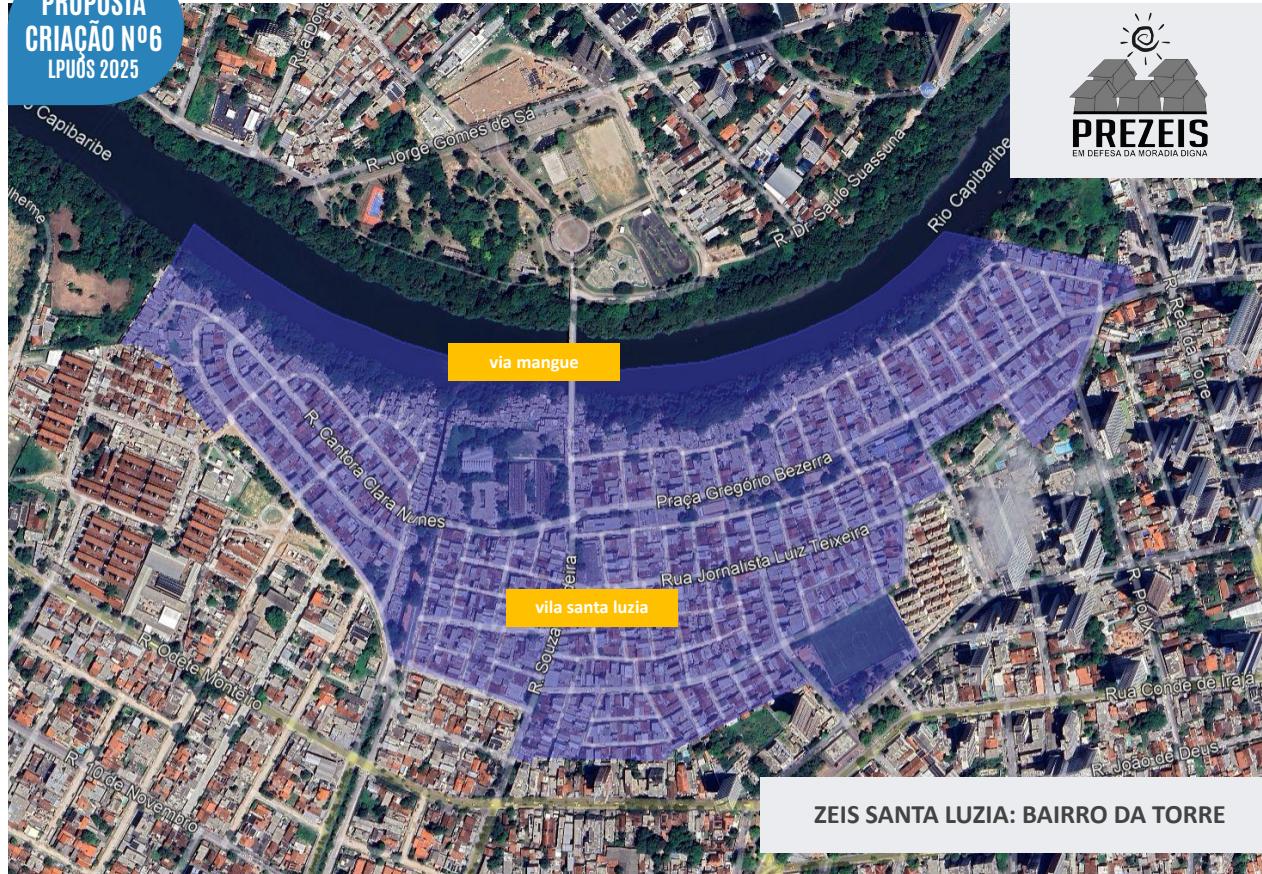
Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 1.843
- Estimativa Área: 312.752 m²

Desafios

- Apresenta propriedades da SPU
- Incide Faixa Non Aedificandi & Terreno de Marinha

PROPOSTA
CRIAÇÃO Nº6
LPUOS 2025



LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS VILA BRASIL

CIS

- #### ● Comunidade Vila Brasil

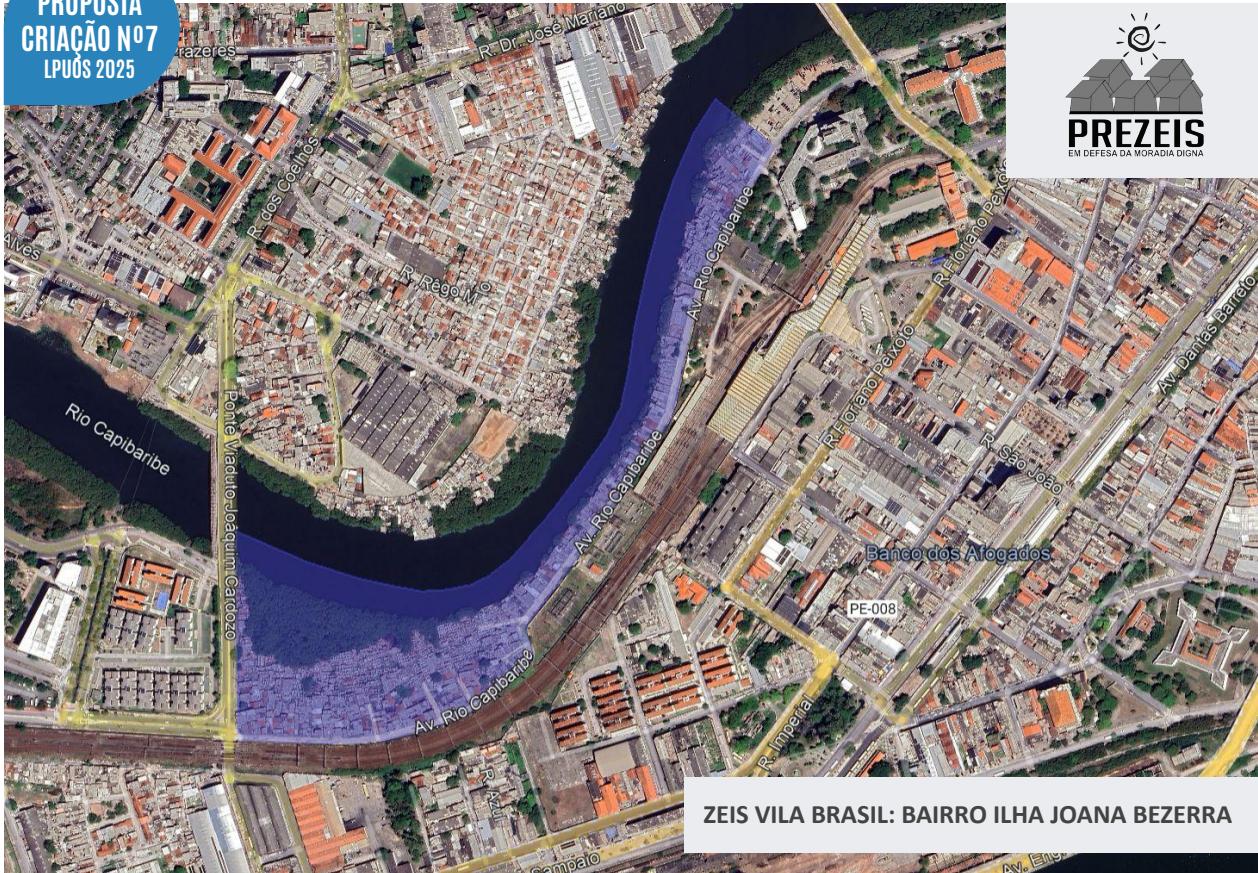
Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 600
 - Estimativa Área: 92.263 m²

Desafios

- Apresenta propriedades da SPU
 - Incide Faixa Non Aedificandi & Terreno de Marinha

PROPOSTA CRIAÇÃO Nº7 LPUOS 2025



LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS ROSARINHO

CIS

- Comunidade Rosarinho / 13 de Junho / Ponto de Parada / Espinheirão
- Comunidade 1440

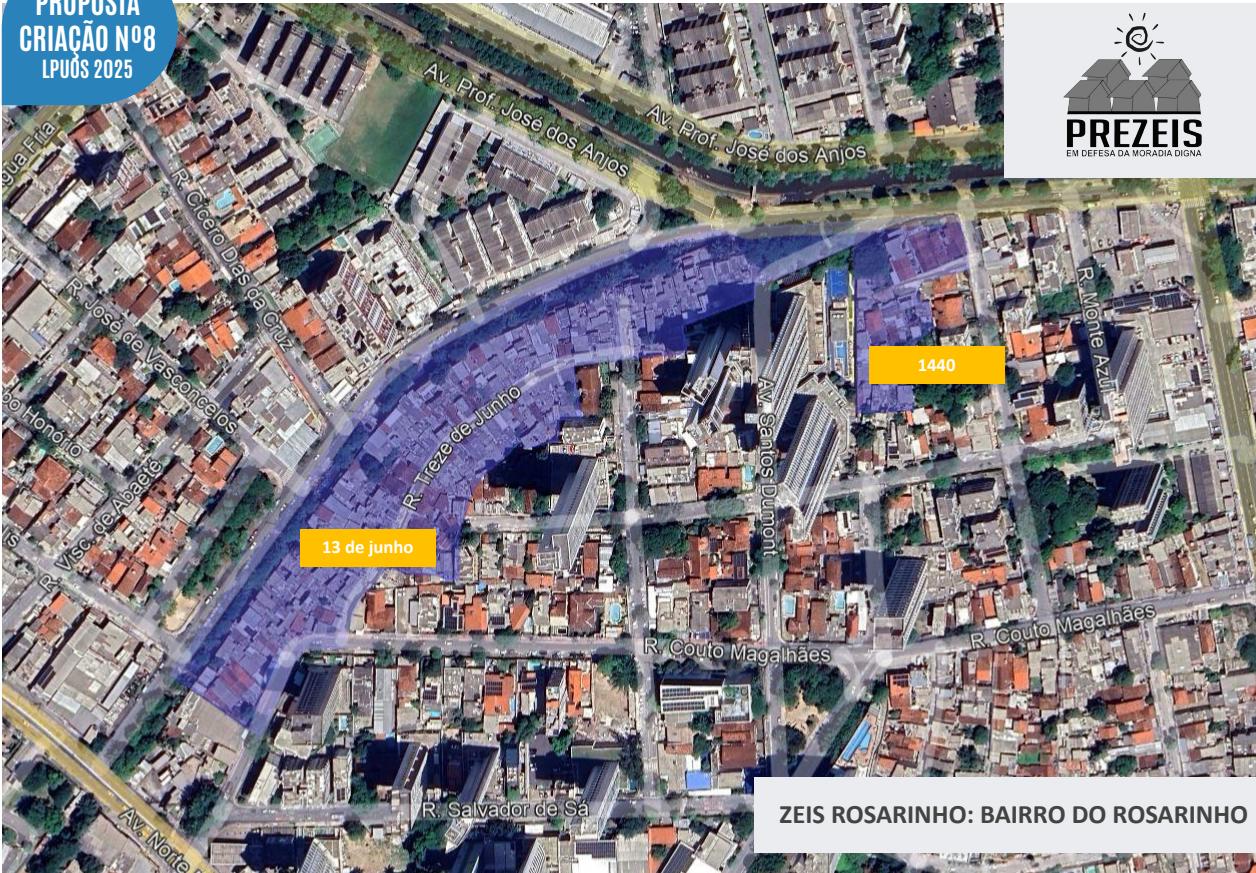
Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 300
- Estimativa Área: 37.713 m²

Desafios

- Possíveis propriedades da SPU
- Incide Faixa Non Aedificandi

PROPOSTA
CRIAÇÃO N°8
LPUOS 2025



LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS VILAS BOAS

CIS

- Comunidade Vilas Boas
- Comunidade Nova Conquista

Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 450
- Estimativa Área: 54.070m²

Desafios

- Apresenta propriedades da SPU
- Incide Faixa Non Aedificandi & Terreno de Marinha

PROPOSTA
CRIAÇÃO N°9
LPUOS 2025



LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS SETE MOCAMBOS

CIS

- Comunidade Sete Mocambos

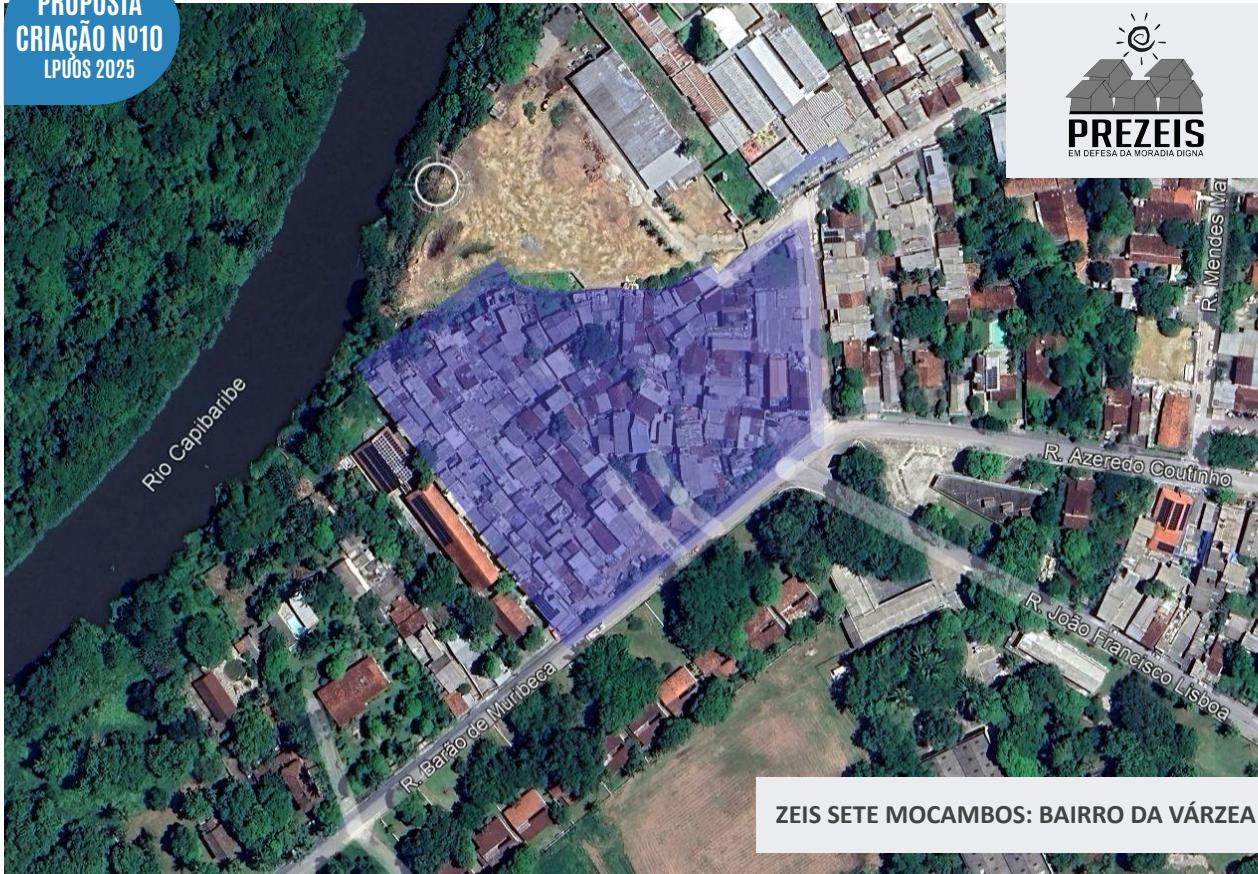
Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 200
- Estimativa Área: 10.064m²

Desafios

- Apresenta propriedades da SPU
- Incide Faixa Non Aedificandi & Terreno de Marinha

PROPOSTA
CRIAÇÃO N°10
LPUOS 2025



LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS SÍTIO DOS PINTOS

CIS

- Comunidade Sítio dos Pintos
- Comunidade Sítio São Brás

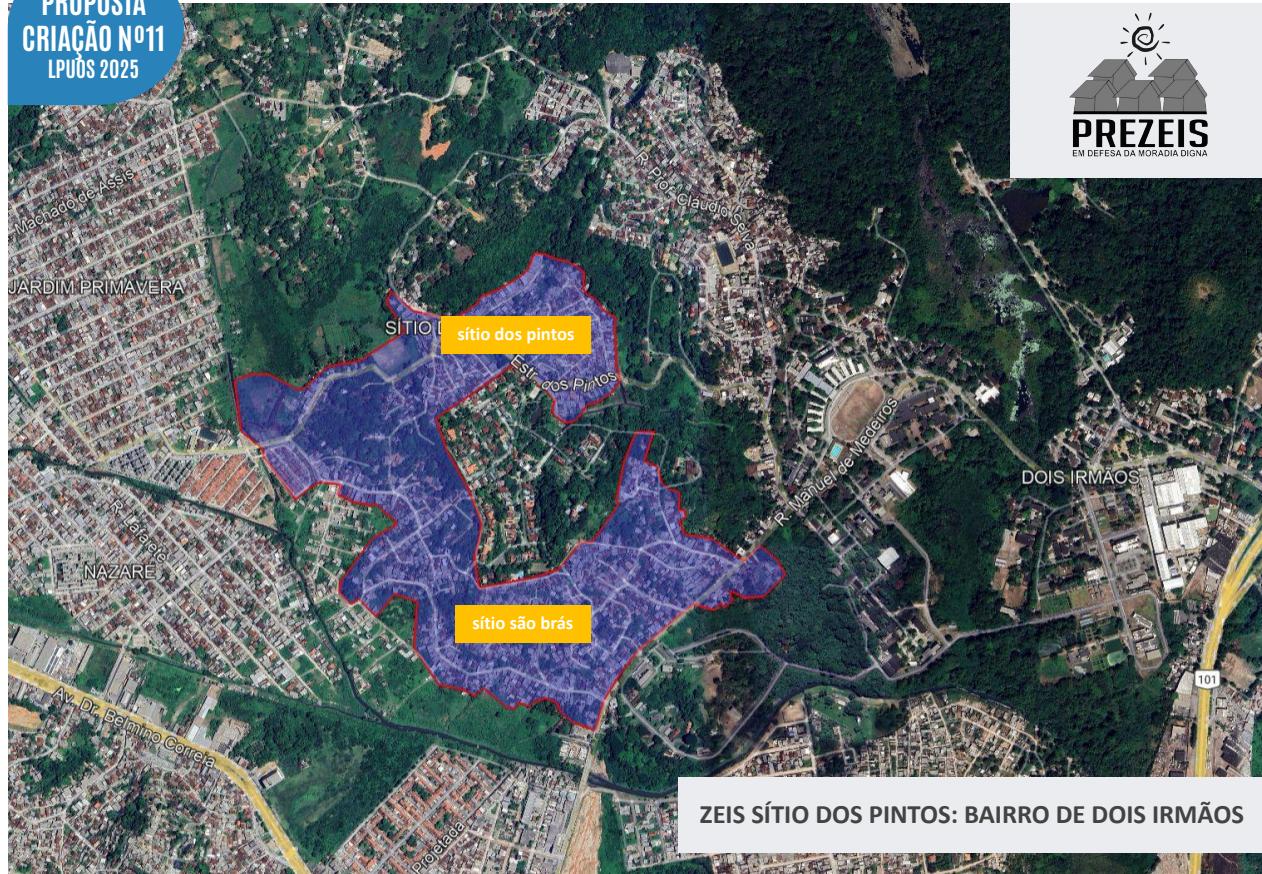
Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 1.500
- Estimativa Área: 544.117m²

Desafios

- Apresenta propriedades da SPU
- Está em UCN e parte em IPAV

PROPOSTA
CRIAÇÃO N°11
LPUOS 2025



LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS CÓRREGO DA FORTUNA

CIS

- Comunidade Sítio Sapucaia
- Comunidade Córrego da Fortuna
- Comunidade Rua da Paz

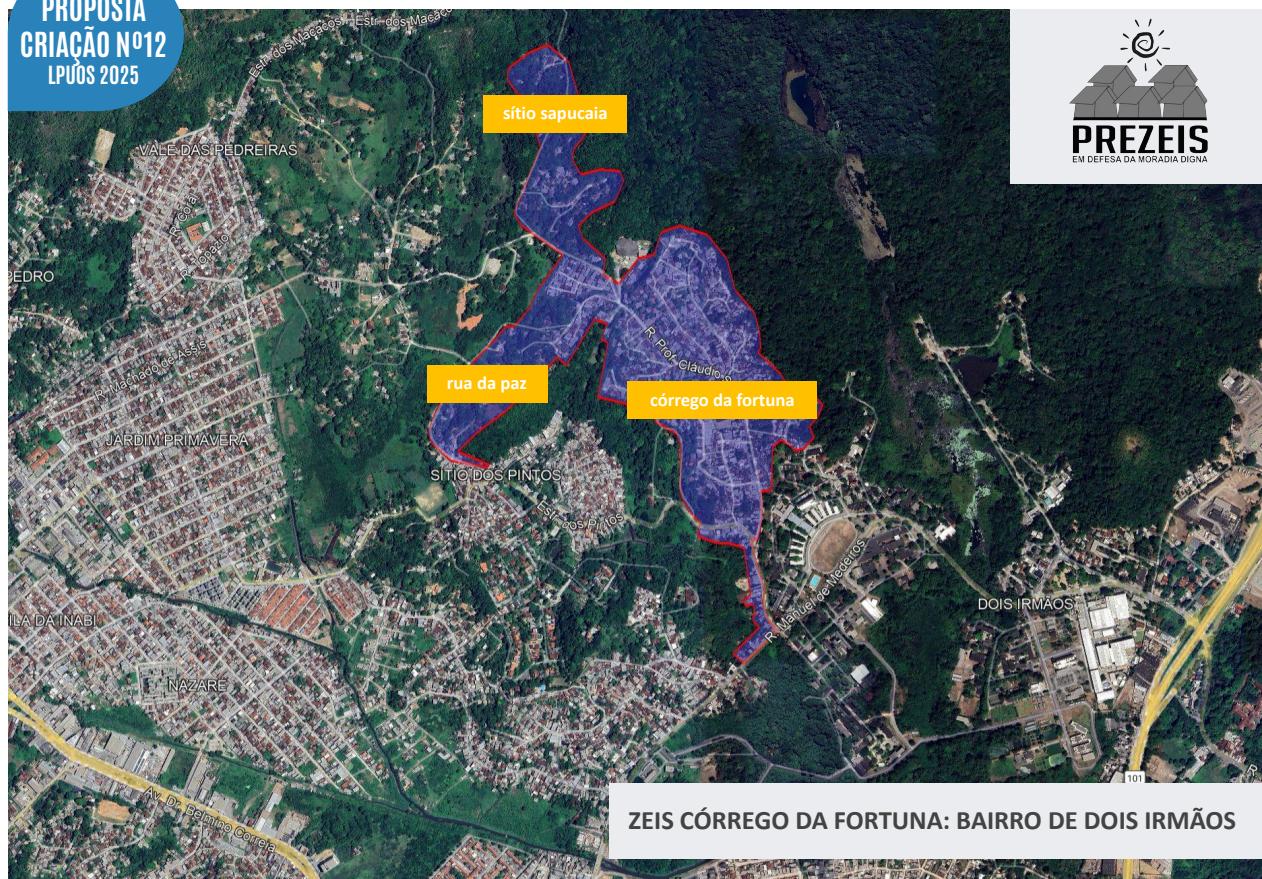
Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 1.100
- Estimativa Área: 479.744m²

Desafios

- Apresenta propriedades da SPU
- Está em UCN e parte em IPAV

PROPOSTA
CRIAÇÃO N°12
LPUOS 2025



LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS SANTA MARTA

CIS

- Comunidade do Barbalho
- Comunidade de Santa Marta
- Comunidade de Ayrton Sena
- Comunidade Skylab

Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 3.440
- Estimativa Área: 268.461 m²

Desafios

- Apresenta propriedades da SPU
- Incide Faixa Non Aedificandi & Terreno de Marinha

PROPOSTA
CRIAÇÃO N°13
LPUOS 2025



ZEIS SANTA MARTA: BAIRRO DA IPUTINGA

LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS BEIRA RIO

CIS

- Comunidade Beira Rio/Joca
- Comunidade Bom Jesus
- Comunidade Curral Boa Viagem

Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 600
- Estimativa Área: 91.435 m²

Desafios

- Apresenta propriedades da SPU
- Incide Faixa Non Aedificandi & Terreno de Marinha

PROPOSTA
CRIAÇÃO N°014
LPUOS 2025



LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS VILA ESPERANÇA CABOCÓ

CIS

- Comunidade Vila Esperança
 - Comunidade Cabocó

Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: *
 - Estimativa Área: + 9.821 m²

Desafios

- Apresenta propriedades da SPU
 - Incide Faixa Non Aedificandi & Terreno de Marinha



LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS ARITANA

CIS

- Comunidade de Aritana
- Comunidade de Beira de Maré

Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: *
- Estimativa Área: + 79.239 m²

Desafios

- Apresenta propriedades da SPU
- Incide Faixa Non Aedificandi & Terreno de Marinha

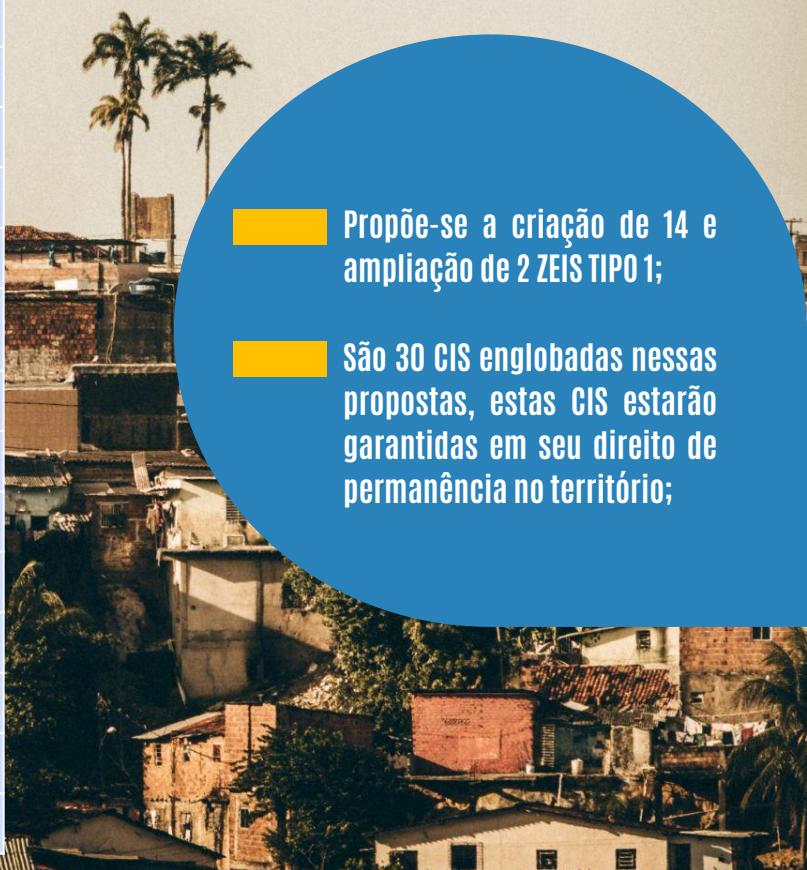
PROPOSTA
AMPLIAÇÃO N°2
LPUOS 2025



NOME ZEIS	CIS INCLUÍDAS	SITUAÇÃO	TIPO
1. Sítio Forte/Coreia	1. Sítio Forte Coreia 2. Torrões de baixo	Criação	ZEIS TIPO 1
2. Feira Velha do Cordeiro	3. Feira Velha do Cordeiro	Criação	ZEIS TIPO 1
3. Chamego	4. Estrada Velha / Chamego	Criação	ZEIS TIPO 1
4. Curral	5. Curral - Torrões / Rua Angélica;	Criação	ZEIS TIPO 1
5. Clotilde de Oliveira	6. Clotilde de Oliveira	Criação	ZEIS TIPO 1
6. Santa Luzia	7. Vila Santa Luzia 8. Via Mangue	Criação	ZEIS TIPO 1
7. Vila Brasil	9. Vila Brasil	Criação	ZEIS TIPO 1
8. Rosarinho	10. Rosarinho / 13 de Junho / Ponto de Parada / Espinheirão 11. 1440	Criação	ZEIS TIPO 1
9. Vilas Boas	12. Vilas Boas 13. Nova Conquista	Criação	ZEIS TIPO 1
10. Sete Mocambos	14. Sete Mocambos	Criação	ZEIS TIPO 1
11. Sítio dos Pintos	15. Sítio dos Pintos 16. Sítio São Brás	Criação	ZEIS TIPO 1
12. Córrego da Fortuna	17. Sítio Sapucaia 18. Córrego da Fortuna 19. Rua da Paz	Criação	ZEIS TIPO 1
13. Santa Marta	20. Barbalho 21. Santa Marta 22. Ayrton Sena 23. Skylab	Criação	ZEIS TIPO 1
14. Beira Rio	24. Beira Rio/Joca 25. Curral de Boa Viagem 26. Bom Jesus	Criação	ZEIS TIPO 1
1. Vila Esperança	27. Cabocó 28. Vila Esperança	Ampliação	ZEIS TIPO 1
2 Aritana	29. Aritana 30. Beira de Maré	Ampliação	ZEIS TIPO 1

Propõe-se a criação de 14 e ampliação de 2 ZEIS TIPO 1;

São 30 CIS englobadas nessas propostas, estas CIS estarão garantidas em seu direito de permanência no território;





Versão Preliminar Minuta

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



Envie sua
contribuição
até o dia 30/04

Como contribuir?

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



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E LICENCIAMENTO

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA