

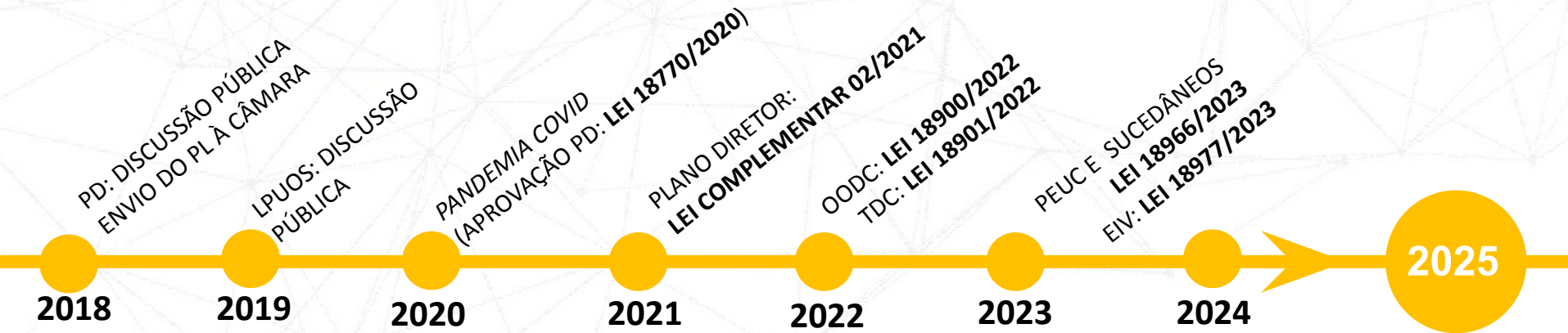
# REVISÃO LEI DE PARCELAMENTO (LPS) E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUOS) 2025



ICPS RECIFE  
INSTITUTO DA CIDADE  
PELÓPIDAS SILVEIRA



# PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (POT)



## 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

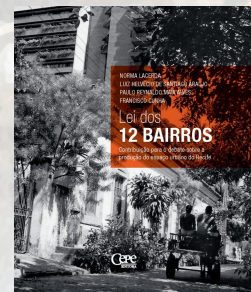
VALORIZAÇÃO DO TERRITÓRIO POR MEIO DA POTENCIALIZAÇÃO DA RELAÇÃO DA CIDADE COM AS FRENTES D'ÁGUA;



CIDADE PRESERVADA

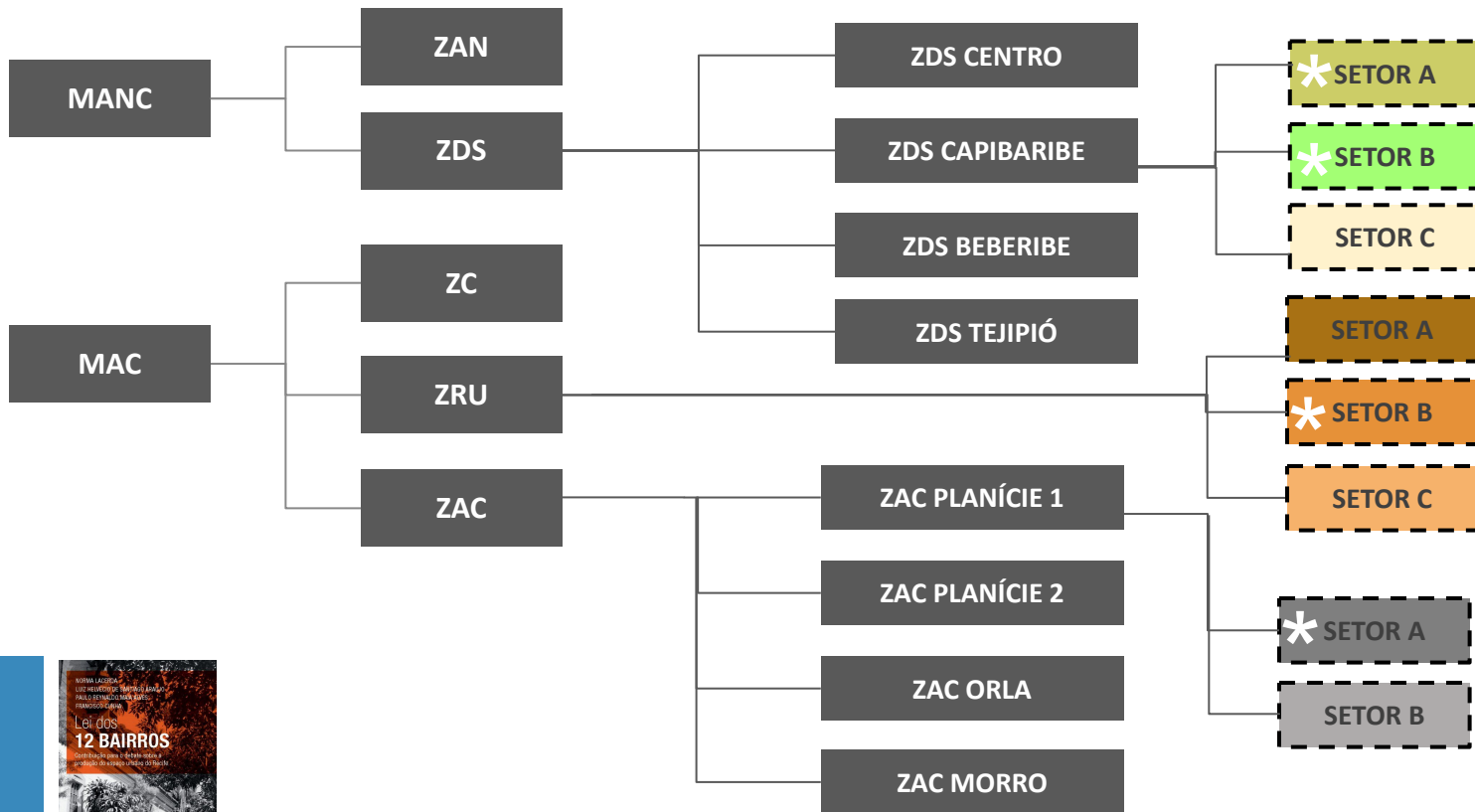
POTENCIALIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DA CIDADE, ARTICULANDO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E MEIO AMBIENTE;

## \* Inspirações para a LPUOS 2025

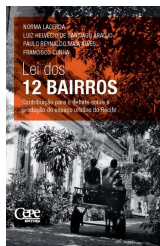


# LPUOS 2025: ZONEAMENTO

As Macrozonas e Zonas são estabelecidas no Plano Diretor



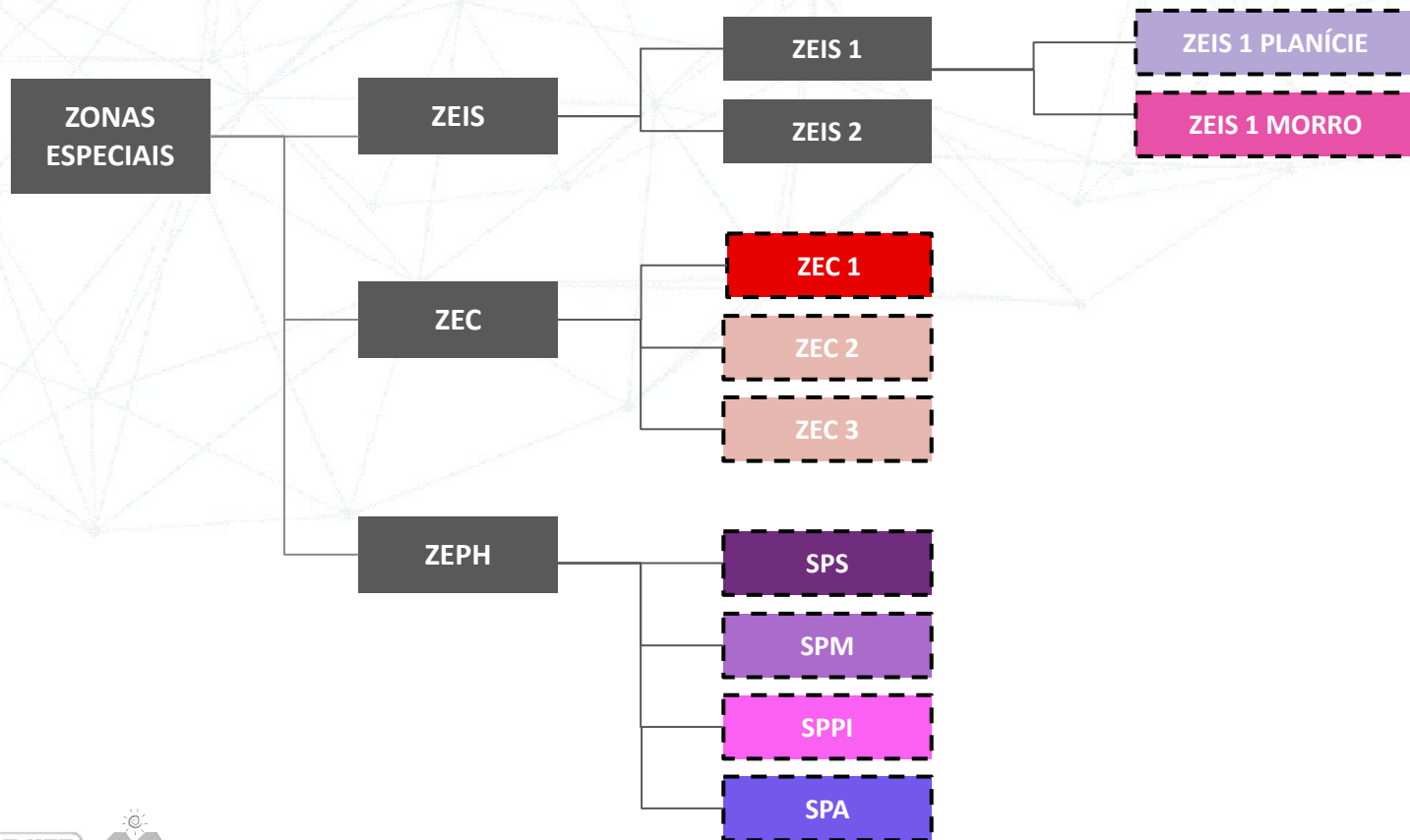
\* Alguns setores terão parâmetros diferenciados considerando as características da ARU (Lei dos 12 bairros)





# 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

DESINCENTIVO 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

- INCORPORAÇÃO DOS PARÂMETROS QUALIFICADORES DA LEI DOS 12 BAIROS 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 IPAV (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 Comerciantes	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	Cotonificio 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 Nº 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

ZEIS TIPO 1: PROPOSTAS

84

+ 14

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 m<sup>2</sup>

## Desafios

- N/I

**PROPOSTA  
CRIAÇÃO Nº1  
LPUÓS 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

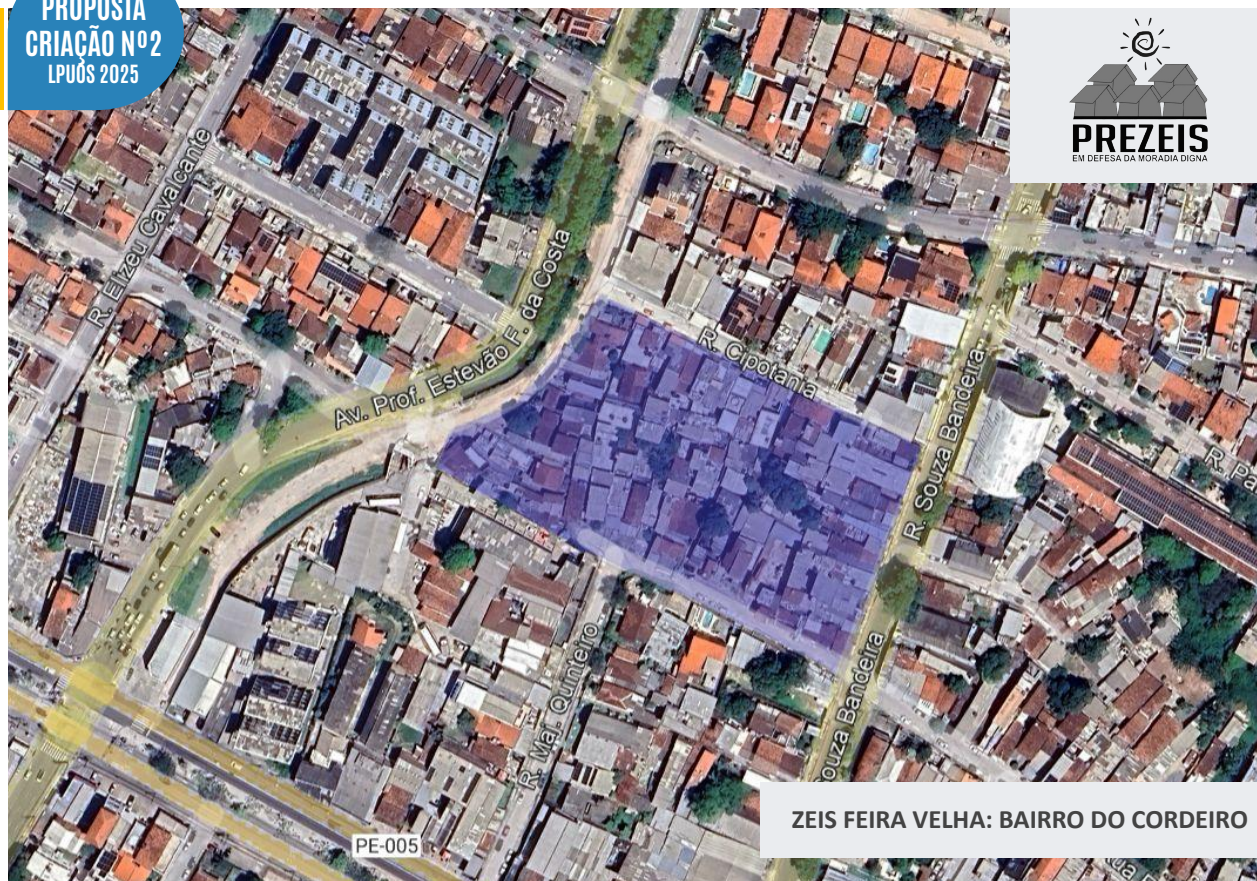
### Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 210
- Estimativa Área: 13.059 m<sup>2</sup>

### Desafios

- Possibilidade de propriedades da SPU
- Incide Faixa Non Aedificandi

PROPOSTA  
CRIAÇÃO Nº2  
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 m<sup>2</sup>

### Desafios

- Possibilidade de propriedades da SPU
- Incide Faixa Non Aedificandi

PROPOSTA  
CRIAÇÃO Nº3  
LPUOS 2025



ZEIS CHAMEGO: BAIRRO DO CORDEIRO



# LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

## ZEIS CURRAL

### CIS

- Comunidade Curral - Torrões / Rua Angélica;

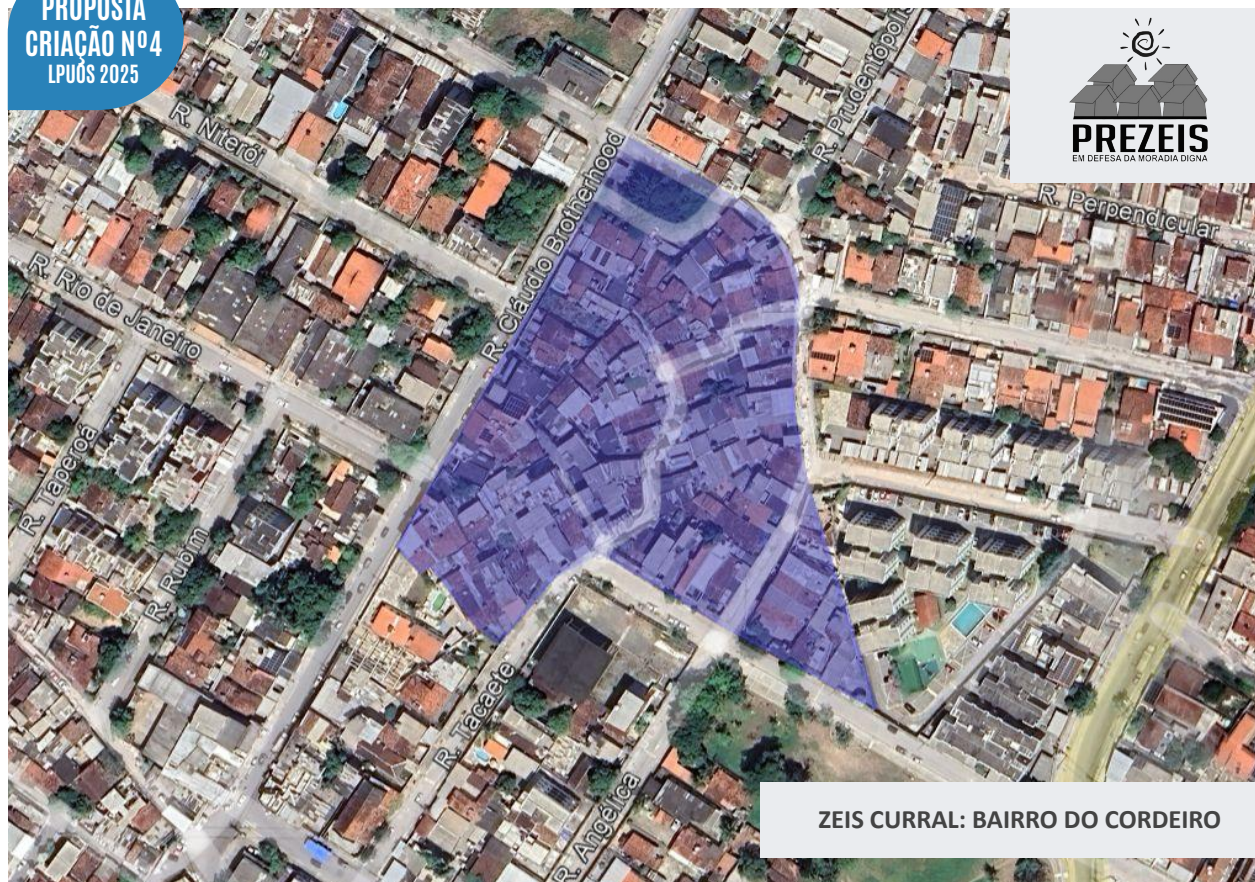
### Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 220
- Estimativa Área: 19.183 m<sup>2</sup>

### Desafios

- N/I

PROPOSTA  
CRIAÇÃO Nº4  
LPUOS 2025



ZEIS CURRAL: BAIRRO DO CORDEIRO



# LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

## ZEIS CLOTILDE DE OLIVEIRA

### CIS

- Comunidade Clotilde de Oliveira

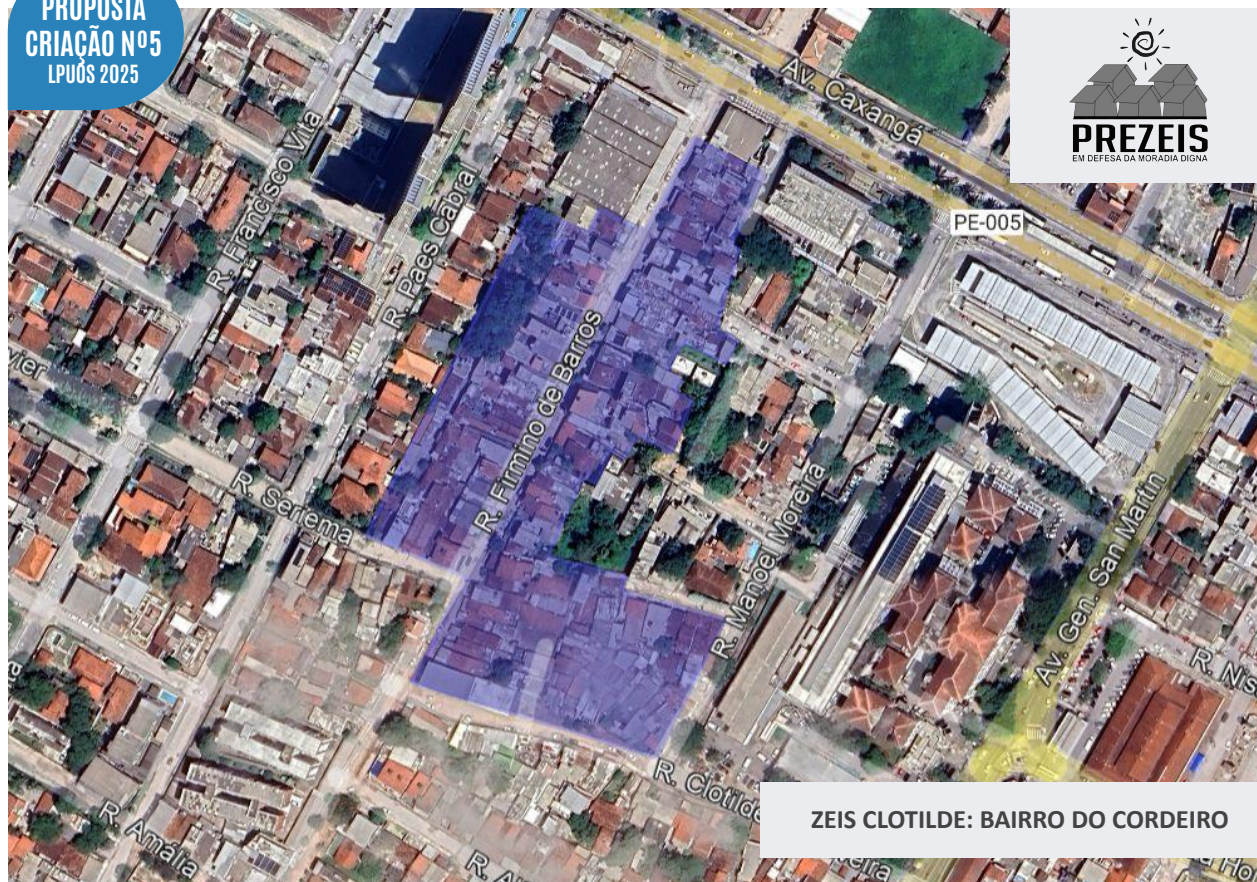
### Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 220
- Estimativa Área: 23.211 m<sup>2</sup>

### Desafios

- N/I

PROPOSTA  
CRIAÇÃO Nº5  
LPUOS 2025



ZEIS CLOTILDE: BAIRRO DO CORDEIRO



# LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

## ZEIS SANTA LUZIA

### CIS

- Comunidade Vila Santa Luzia
- Comunidade Via Mangue

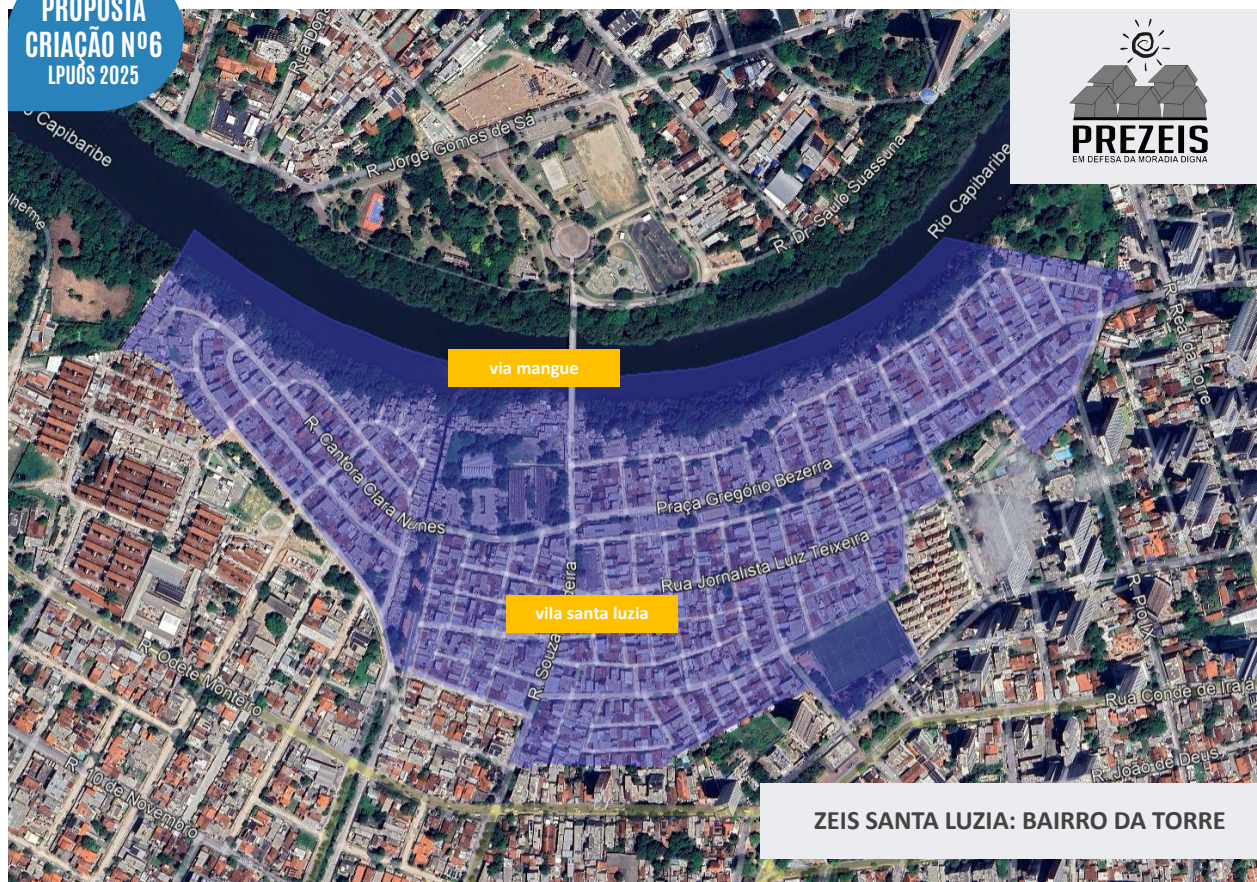
### Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 1.843
- Estimativa Área: 312.752 m<sup>2</sup>

### Desafios

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

PROPOSTA  
CRIAÇÃO Nº6  
LPUOS 2025



ZEIS SANTA LUZIA: BAIRRO DA TORRE



# LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

## ZEIS VILA BRASIL

### CIS

- Comunidade Vila Brasil

### Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 600
- Estimativa Área: 92.263 m<sup>2</sup>

### Desafios

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

PROPOSTA  
CRIAÇÃO Nº7  
LPUOS 2025



ZEIS VILA BRASIL: BAIRRO ILHA JOANA BEZERRA



# LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

## ZEIS ROSARINHO

### CIS

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

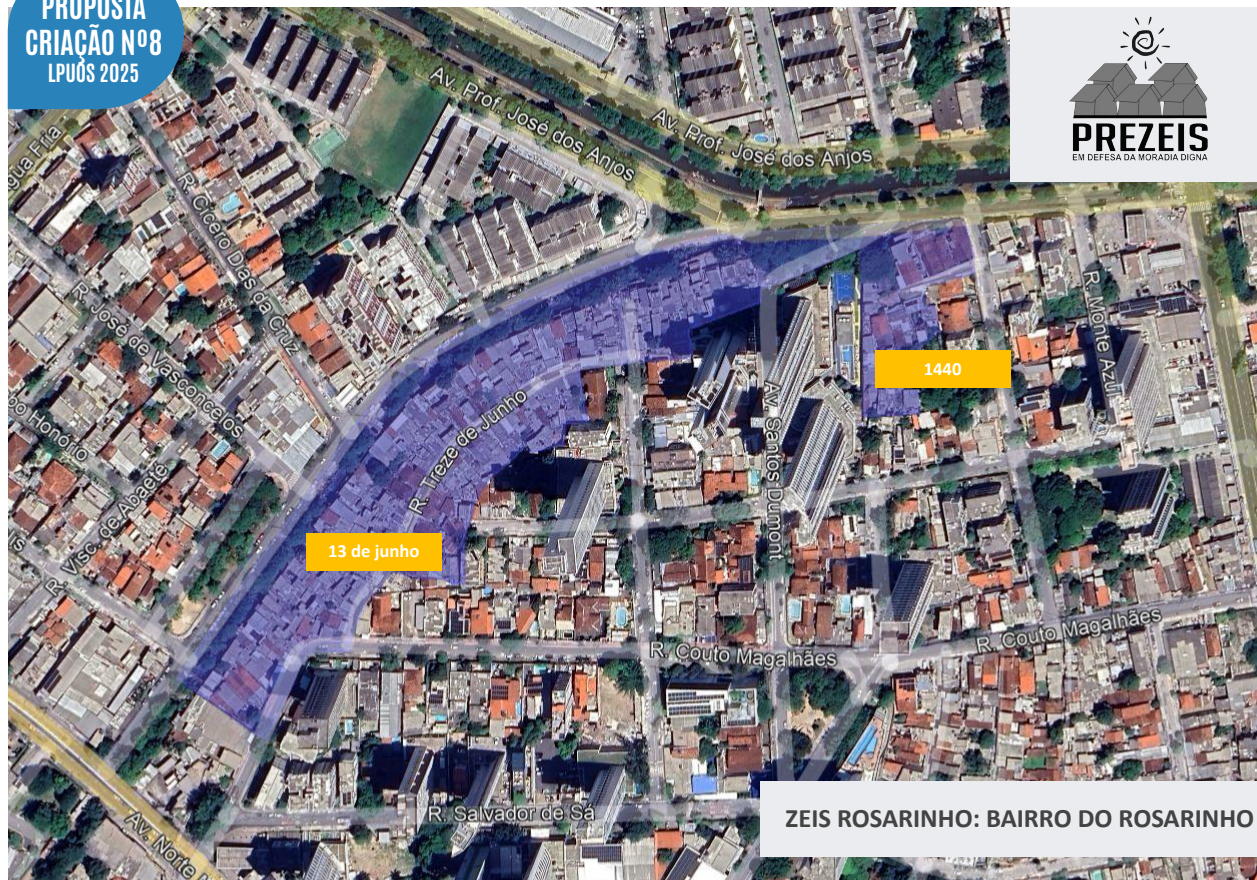
### Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 300
- Estimativa Área: 37.713 m<sup>2</sup>

### Desafios

- Possíveis propriedades da SPU
- Incide Faixa Non Aedificandi

PROPOSTA  
CRIAÇÃO Nº8  
LPUOS 2025



ZEIS ROSARINHO: BAIRRO DO ROSARINHO



# 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: 54.070m<sup>2</sup>

### Desafios

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

PROPOSTA  
CRIAÇÃO Nº9  
LPUOS 2025



ZEIS VILAS BOAS: BAIRRO DO BARRO



# LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

## ZEIS SETE MOCAMBOS

### CIS

- Comunidade Sete Mocambos

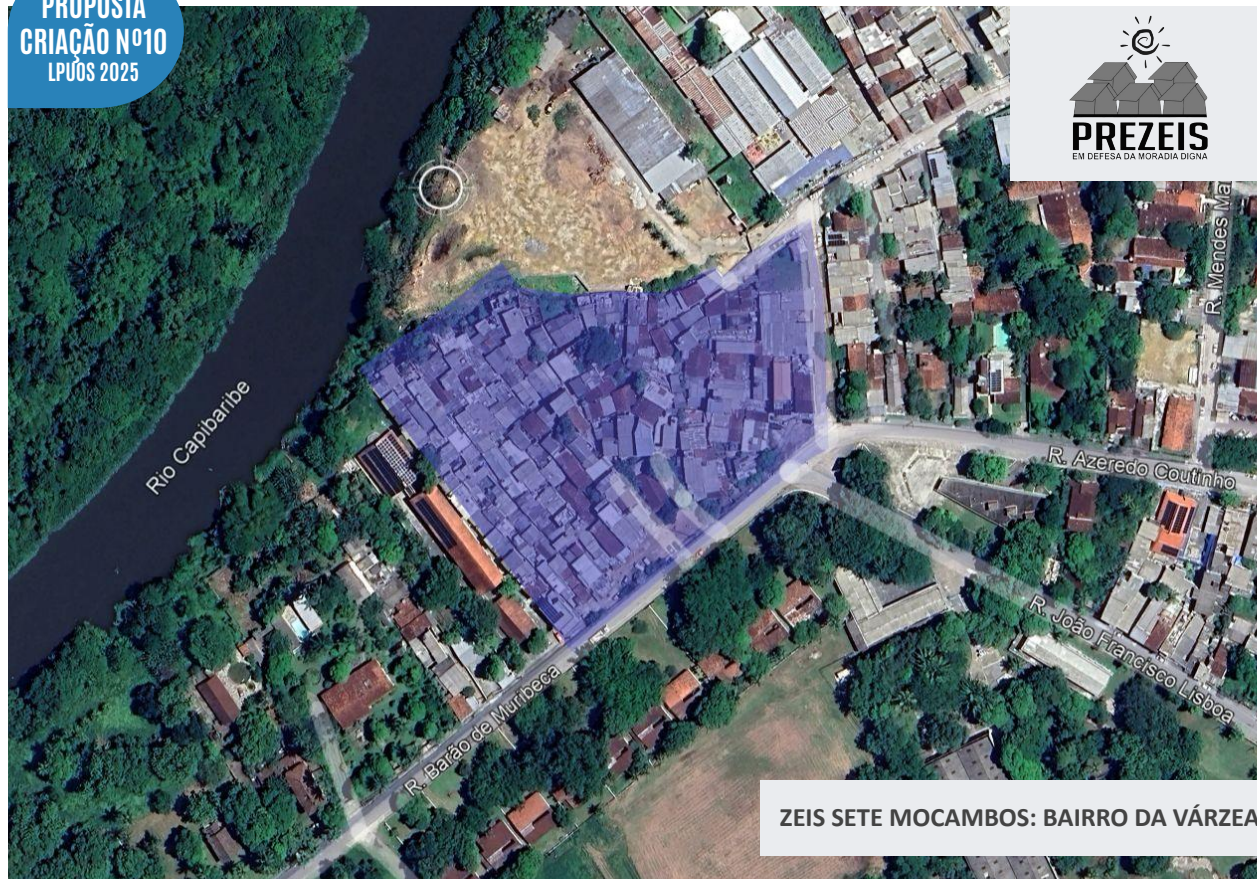
### Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 200
- Estimativa Área: 10.064m<sup>2</sup>

### Desafios

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

PROPOSTA  
CRIAÇÃO Nº10  
LPUOS 2025



ZEIS SETE MOCAMBOS: BAIRRO DA VÁRZEA



# LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

## ZEIS SÍTIO DOS PINTOS

### CIS

- Comunidade Sítio dos Pintos
- Comunidade Sítio São Brás

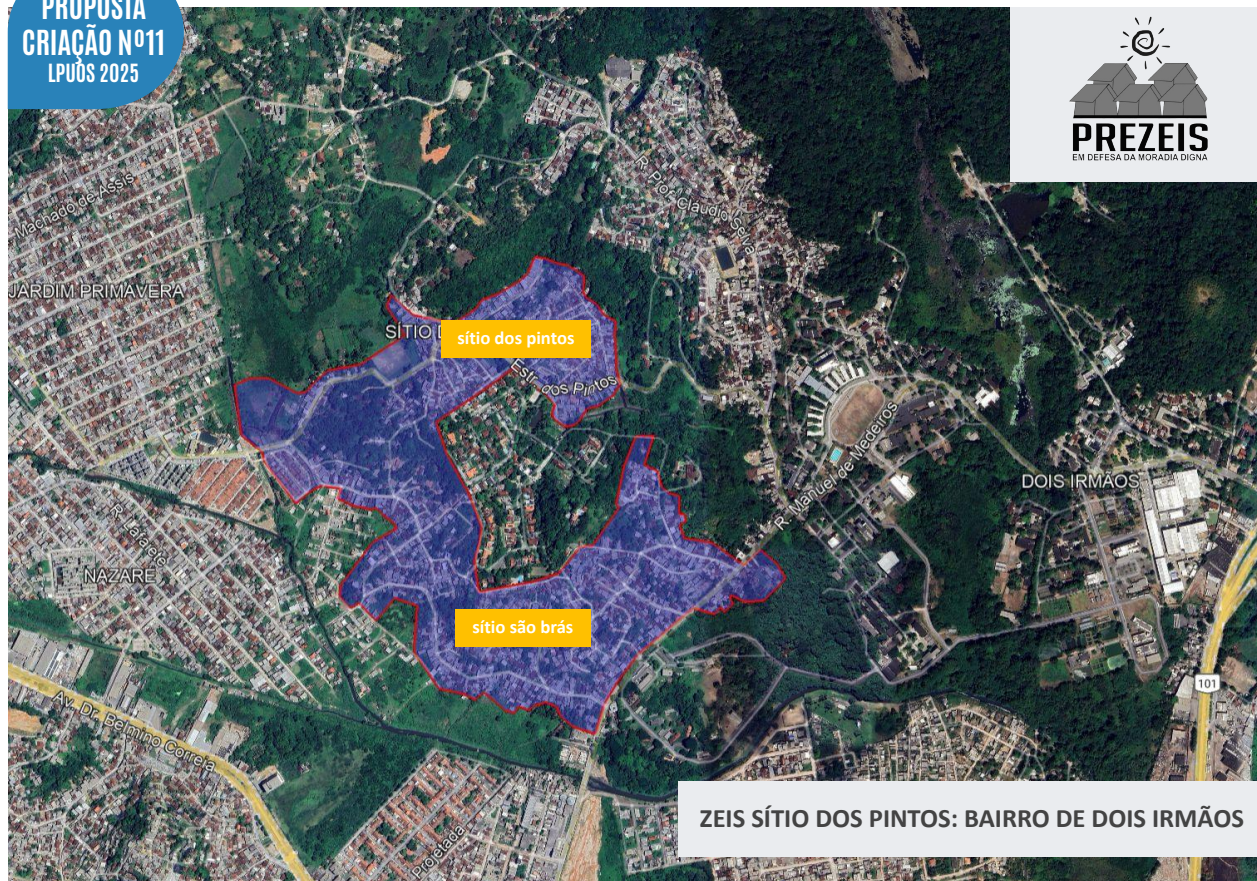
### Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 1.500
- Estimativa Área: 544.117m<sup>2</sup>

### Desafios

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

PROPOSTA  
CRIAÇÃO Nº11  
LPUOS 2025



ZEIS SÍTIO DOS PINTOS: BAIRRO DE DOIS IRMÃOS



# LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

## ZEIS CÓRREGO DA FORTUNA

### CIS

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

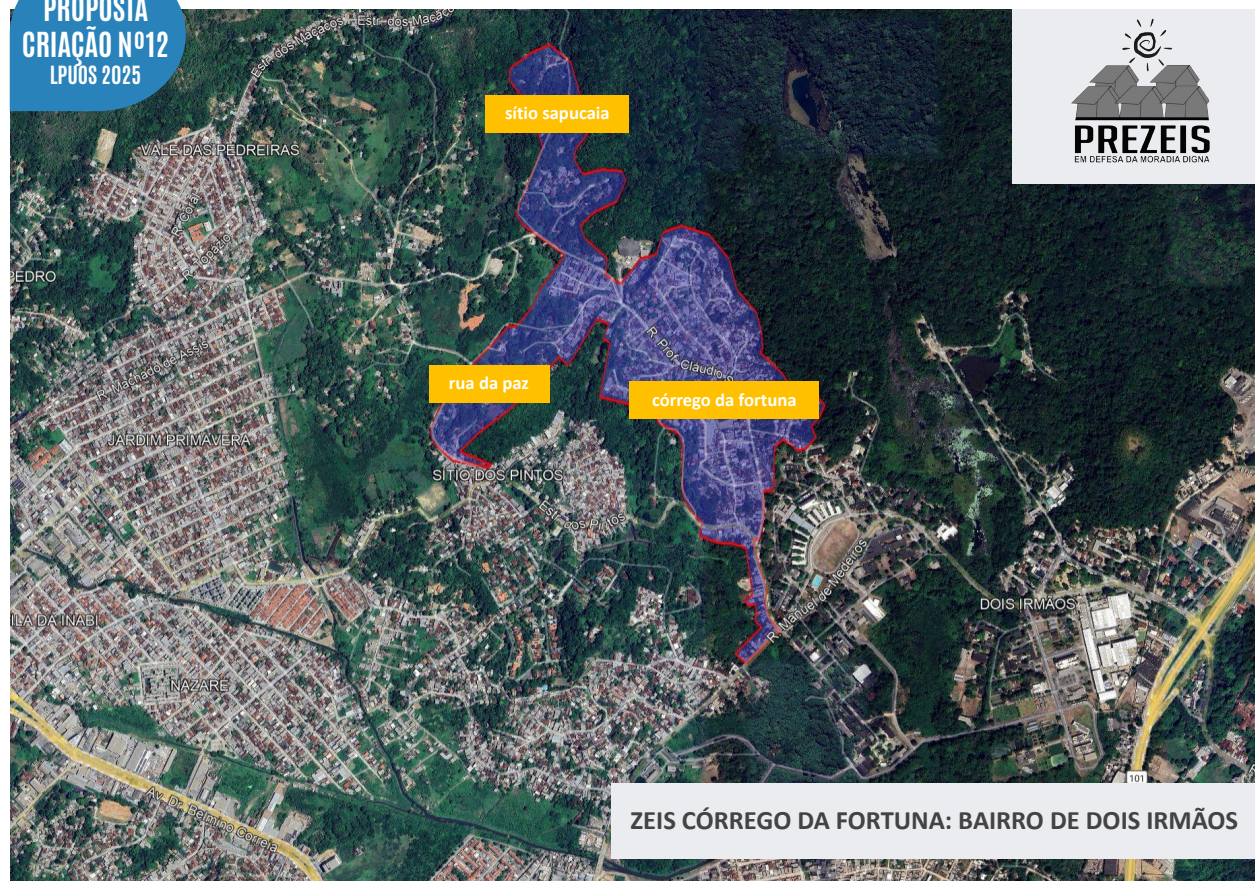
### Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: 1.100
- Estimativa Área: 479.744m<sup>2</sup>

### Desafios

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

PROPOSTA  
CRIAÇÃO Nº12  
LPUOS 2025



ZEIS CÓRREGO DA FORTUNA: BAIRRO DE DOIS IRMÃOS







# 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 m<sup>2</sup>

### Desafios

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

PROPOSTA  
CRIAÇÃO Nº14  
LPUOS 2025



ZEIS BEIRA RIO: BAIRRO DE BOA VIAGEM







# LPUOS 2025: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

## ZEIS ARITANA

### CIS

- Comunidade de Aritana
- Comunidade de Beira de Maré

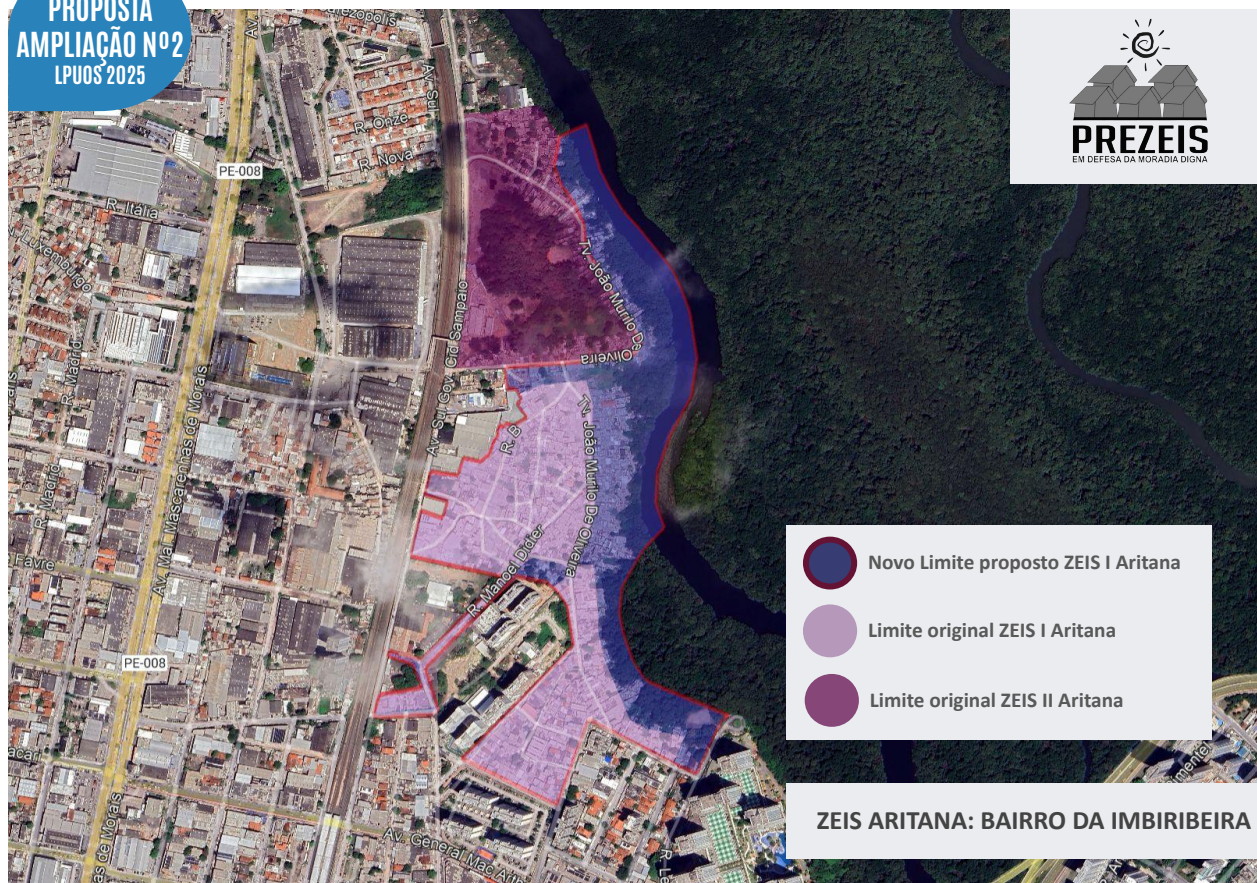
### Estudo Preliminar

- Estimativa Domicílios: \*
- Estimativa Área: + 79.239 m<sup>2</sup>

### Desafios

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

PROPOSTA  
AMPLIAÇÃO Nº2  
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

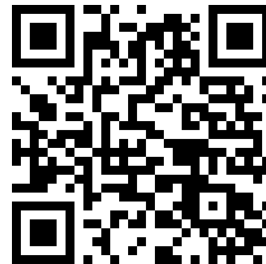
Propõe-se a criação de 14 e ampliação de 2 ZEIS TIPO 1;

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/>)



**ICPS** RECIFE  
INSTITUTO DA CIDADE  
PELÓPIDAS SILVEIRA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E LICENCIAMENTO