

**Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento**

Secretário **FELIPE MARTINS MATOS**

**PORTARIA Nº 60 DE 27 DE JULHO DE 2026**

Institui procedimentos para aplicação da Lei nº 19.426, de 03 de outubro de 2025 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS); Revoga a Portaria SEDUL Nº 054, de 25 de junho de 2026, e dá outras providências.

O Secretário de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento – SEDUL, no uso de suas atribuições e considerando a necessidade de estabelecer procedimentos mais adequados a serem adotados no âmbito do Licenciamento Urbanístico e, no que couber, do planejamento urbano, objetivando a aplicação da Lei nº 19.426, de 03 de outubro de 2025 (LPUOS), com a eficiência e eficácia necessárias,

**RESOLVE:**

**Art. 1º** O Sistema de Informações Geográficas do Município (ESIG) poderá ser utilizado para verificar dimensões, excetuando-se a testada do lote e o enquadramento na LPUOS.

**Art. 2º** Para os terrenos inseridos em mais de uma Zona Urbanística, exceto nas Zonas Especiais, SMUP e Imóveis Especiais, prevalecerá a zona mais restritiva quanto aos parâmetros.

**§ 1º** As Zonas Especiais prevalecem sobre as demais zonas.

**§ 2º** As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural prevalecem sobre as demais Zonas Especiais.

**Art. 3º** Para fins do disposto no art. 22, § 2º, da LPUOS, o atendimento às disposições da Ficha de Parâmetros de Quadras, disponíveis no ESIG, será considerado como anúncio do órgão de preservação do patrimônio cultural.

**Art. 4º** Os processos que tenham por objeto os Polos Geradores de Viagem – PGV e Polos Geradores de Tráfego – PGT serão encaminhados pela Unidade de Licenciamento Urbano Integrado – ULIC à Unidade de Análise Viária – UNAV, da Secretaria Executiva de Licenciamento – SELIC, para exame e emissão de parecer técnico conjunto com a Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife – CTTU e o Instituto da Cidade Pelópidas da Silveira – ICPS.

**Art. 5º** Os processos protocolados na Unidade de Licenciamento Integrado da SELIC com a pretensão de utilizar os benefícios da Certificação Ambiental deverão apresentar a Licença Prévia Ambiental, indicando o nível da certificação para auferir tais benefícios, nos termos do art. 6º, inciso III, do Decreto Municipal nº 39.677, de 10 de abril de 2026.

**Art. 6º** O Índice de Áreas Comuns (IAC) será calculado a partir do coeficiente máximo estabelecido no Anexo IV da LPUOS, independentemente da utilização do benefício do retrofit.

**Art. 7º** Para o cálculo dos afastamentos, no caso das edificações que puderem colar nas divisas, conforme art. 125, incisos II a IV, e § 5º da LPUOS, será permitido o afastamento entre 1,5 m (um metro e meio) e 3,0 m (três metros) nos 2/3 (dois terços) que poderiam ser colados nas divisas.

**Art. 8º** Para o cálculo dos afastamentos, quando existir mais de um bloco no terreno, deverão ser considerados as seguintes referências:

- I - para os afastamentos frontais, o bloco mais alto no terreno;
- II - para os afastamentos laterais, cada um dos blocos;
- III - para os afastamentos entre blocos, o bloco mais baixo entre os dois.

**Parágrafo único.** A guarita e o depósito de lixo poderão ocupar o afastamento frontal, respeitada a Faixa de Amenização.

**Art. 9º** Para fins do disposto no art. 125, § 6º, da LPUOS, garagens, edifícios-garagens e salão de festas, quando edificadas de forma independente, serão considerados blocos.

**Art. 10.** Para fins de aplicação do disposto no Anexo IV da LPUOS, que define parâmetros urbanísticos de ocupação, fica estabelecido que os afastamentos mínimos para edificações com 25 (vinte e cinco) ou mais pavimentos na ZAC Morro são considerados casos omissos e deverão ser submetidos à avaliação da Comissão de Controle Urbanístico – CCU.

**Art. 11.** As áreas referentes às jardineiras e lajes técnicas devem ser incluídas na área de projeção para cálculo da taxa de ocupação.

**Art. 12.** 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** A área computada como solo natural poderá ser coberta nos trechos em que houver beiral na edificação, com a largura máxima de 1,50 (um metro e meio).

**§ 2º** Para cômputo da TSN, a área sob a laje de estacionamento ou garagem será considerada de acordo com o Anexo 1 desta portaria.

- I - quando a laje apresentar afastamento menor que 1,50m (um metro e meio) da divisa, será computada a área verde sob a laje até metade da dimensão do afastamento;
- II - quando a laje apresentar afastamento de 1,50m (um metro e meio) ou mais da divisa, será computada a área verde sob a laje até a medida de 1,50m (um metro e meio).

**§ 3º** Para cômputo da TSN, não será considerada a área sob rampas de carro ou de pedestres.

**§ 4º** Para cômputo da TSN, pode ser considerada a área verde sob veículos, exclusivamente para os casos nos quais sejam respeitadas as dimensões constantes no Anexo 2 desta portaria.

**§ 5º** Não será computada a área de circulação entre dois veículos, nos casos referidos no § 4º.

**Art. 13.** Os jardins de chuva, por serem charcos, deverão receber vegetação específica, e eventuais mobiliários, árvores, palmeiras ou passeios devem observar essa condição alagadiga.

**Parágrafo único.** Os jardins de chuva não poderão ser implantados entre a fachada ativa e o logradouro.

**Art. 14.** Os processos protocolados na Unidade de Licenciamento Integrado da Secretaria Executiva de Licenciamento da SEDUL, ou outra que venha a sucedê-la, com proposta de utilização de parte da faixa de rolamento com arborização, conforme previsto no art. 132, inciso VII e § 7º da LPUOS, serão enviados à unidade de análise viária da SELIC para exame e parecer técnico conjunto com a CTTU sobre a viabilidade e condições para redução da pista de rolamento da via.

**Art. 15.** Para atendimento do disposto no art. 137, inciso III, da LPUOS, que trata da Permeabilidade Visual, as guaritas, antecâmaras e pórticos, quando situados no afastamento frontal da edificação, poderão ter altura máxima de até 5,0m (cinco metros).

**Art. 16.** Não será permitida a utilização da Faixa de Amenização para parada de veículos para embarque e desembarque de passageiros, ainda que a faixa seja revestida com piso permeável.

**Art. 17.** Para fins do disposto no art. 143 da LPUOS, nos casos em que o imóvel possuir duas ou mais testadas, a Fachada Ativa deverá ser implantada em todas aquelas voltadas para vias arteriais cuja extensão seja igual ou superior a 40,00m (quarenta metros).

**Art. 18.** Os imóveis que apresentarem Fachada Ativa poderão utilizar a laje de cobertura da fachada ativa, desde que:

- I – seja mantida a altura máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), incluindo eventual guarda-corpo, conforme previsto no art. 146, IV, da LPUOS;
- II – não sejam edificadas pergoladas, cobertas ou similares;
- III – não seja utilizada para estacionamento; e
- IV – apresente uso ativo, conforme dispõe o parágrafo único do art. 141 da LPUOS.

**Parágrafo único.** As áreas condominiais de uso comum que não tenham acesso público, tais como áreas de lazer, não configuram uso ativo.

**Art. 19.** Para atendimento do art. 147, inciso I, da LPUOS, os lotes com mais de uma testada para logradouro público deverão implantar a Faixa de Amenização em todas as testadas, podendo ser dispensada a implantação de vegetação na Faixa de Amenização somente no trecho de frente ao ocupado pela Fachada Ativa que, neste caso, deverá ser revestido em piso permeável.

**Parágrafo único.** A redução da faixa de amenização de que trata o art. 145, inciso I, da LPUOS só será permitida para as testadas que implantarem a fachada ativa.

**Art. 20.** A Fruição Pública, quando apresentada nos termos do art. 153 da LPUOS, mesmo que não obrigatória, gozará dos benefícios do art. 155 da referida lei.

**Art. 21.** Os benefícios da Fruição Pública só se aplicam ao potencial construtivo adicional de áreas comuns.

**Art. 22.** A área de Fruição Pública deverá apresentar largura mínima de 3,00m (três metros), devendo o passeio possuir largura mínima de 1,50 (um metro e meio), ressalvados os casos em que a norma exigir mais.

**Art. 23.** As revisões de processos indeferidos antes do início da vigência da LPUOS ou aos quais seja aplicado o art. 190 da LPUOS só serão admitidas em casos de irregularidade no indeferimento, devendo ser mantidas todas as características do projeto original.

**Art. 24.** Nos processos de licenciamento urbanísticos que envolverem hipótese de caso omissos ou não perfeitamente definido, nos termos do inciso V do art. 185 da LPUOS, identificada pelos técnicos analistas da ULIC, serão encaminhados ao ICPS, ou entidade que vier a sucedê-lo, para manifestação técnica, observado o exercício de sua competência em matéria de planejamento urbano e legislação urbanística municipal.

**§ 1º** Ao examinar a matéria enquadrada como hipótese de caso omissos ou não perfeitamente definido, o ICPS poderá formular consulta à Procuradoria Geral do Município – PGM, com vistas a dirimir quaisquer dúvidas jurídicas quando identificada a possível existência de controvérsias relativas à interpretação normativa, ao conflito entre normas, à definição de competência administrativa ou ao controle de legalidade, sendo adotado, em princípio, o parecer da PGM para situações análogas.

**§ 2º** Os processos somente serão encaminhados à Comissão de Controle Urbanístico – CCU, de que trata o art. 184 da LPUOS, após manifestação do ICPS e, quando necessária, da Procuradoria-Geral do Município – PGM, confirmando o enquadramento do caso concreto na hipótese prevista no inciso V do art. 185 da LPUOS.

**§ 3º** Se constatado, na avaliação do ICPS e/ou da PGM, que a LPUOS já contém disciplina aplicável ao processo em exame, os autos retornarão à ULIC para prosseguimento da análise em conformidade com o entendimento técnico-jurídico firmado, ou para comunicação e ciência do requerente, quando cabível.

**Art. 25.** Fica revogada a Portaria SEDUL Nº 054, de 25 de junho de 2026, publicada no Diário Oficial do Município, Edição nº 079 - 04.07.2026.

**Art. 26.** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, 27 de julho de 2026

**FELIPE MARTINS MATOS**  
Secretário de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento.

**ANEXO 1**  
**SOLO NATURAL SOB COBERTAS (ART. 12 § 2º)**

FIGURA 01

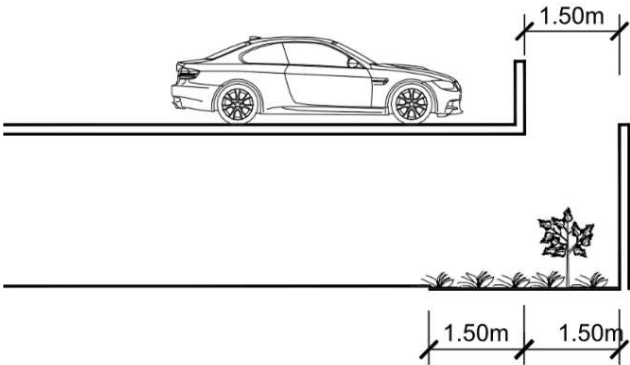
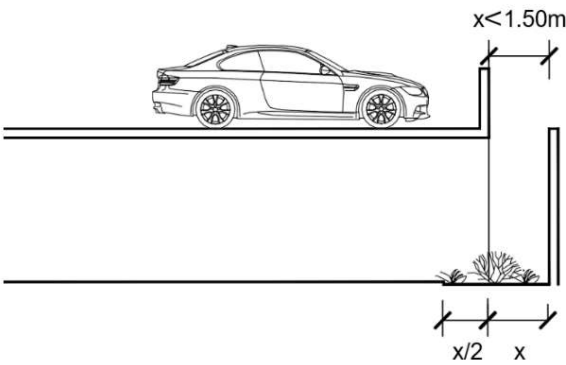
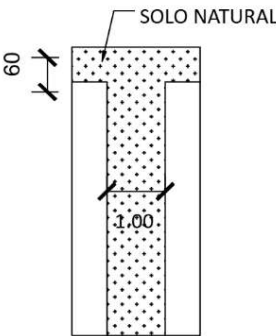


FIGURA 02



**ANEXO 2**  
**SOLO NATURAL SOB VAGAS DE CARRO (ART. 12 § 4º)**



**Secretaria de Ordem Pública e Segurança**

Secretário **ALEXANDRE REBÊLO TÁVORA**

**PORTARIA Nº 10 DE 28 DE JULHO DE 2026**

O SECRETÁRIO DE ORDEM PÚBLICA E SEGURANÇA, no uso de suas atribuições legais.

**RESOLVE:**

**Art.1º** – Delegar poder ao servidor abaixo relacionado para exercer a função de fiscal de contratos responsáveis pelo atesto no sistema SIAFIM, relativa à Secretaria de Ordem Pública e Segurança.

| NOME                     | MATRÍCULA | CPF           |
|--------------------------|-----------|---------------|
| Marcelo de Castro França | 129.227-7 | ***660.074-** |

**Art. 2** – Esta Portaria entra em vigor a partir da data de publicação.

**ALEXANDRE REBÊLO TÁVORA**  
Secretário de Ordem Pública e Segurança