



PREFEITURA DO
RECIFE

LEI Nº 18.335 /2017

ESTABELECE PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS INICIAIS, DE REFORMA, LEGALIZAÇÃO OU DE ALTERAÇÃO DURANTE A OBRA E PARA A EMISSÃO DE HABITA-SE E ACEITA-SE, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DO RECIFE.

O POVO DA CIDADE DO RECIFE, POR SEUS REPRESENTANTES, DECRETOU, E EU, EM SEU NOME, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica estabelecido novo procedimento para o licenciamento urbanístico no âmbito do Município do Recife, incluindo a aprovação de projetos iniciais, de reforma, legalização ou de alteração durante a obra, bem como, para a emissão de habite-se e aceite-se.

§ 1º Permanecem inalterados os procedimentos relativos ao licenciamento ambiental municipal.

§ 2º Permanecem inalterados os procedimentos relativos ao alvará de construção, os quais já se encontram definidos na legislação municipal.

§ 3º O procedimento estabelecido por esta lei se aplica, inclusive, aos empreendimentos a serem construídos nos terrenos de IEP, IPAV e aos empreendimentos classificados como geradores de impacto, devendo, quanto a estes, ser anexado o documento comprovando a realização de consulta prévia, com as considerações do órgão competente.

Art. 2º O procedimento regulado por esta lei não se aplica aos empreendimentos localizados nas ZEIS – Zona Especial de Interesse Social -, nos SPR – Setor de Preservação Rigorosa - de todas as ZEPH – Zonas Especiais de Proteção Histórica - e aos projetos de restauro ou de intervenções em imóveis tombados ou preservados, inclusive IEPs – Imóveis Especial de Preservação.

Art. 3º Todas as construções submetidas à aprovação do Município deverão apresentar, para aprovação final, projeto arquitetônico completo, em meio digital, na forma prevista na legislação urbanística vigente na cidade do Recife, para serem arquivados na Regional, possuindo a seguinte composição mínima:

- I - locação e situação;
- II - planta(s) baixa(s);
- III - cortes;
- IV - fachadas.





PREFEITURA DO

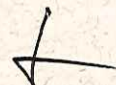
RECIFE

§ 1º Quando da emissão do certificado de aprovação do projeto, será registrado que este foi objeto de análise apenas quanto aos índices estabelecidos no artigo 4º, respondendo o autor do projeto, nos termos da legislação profissional vigente e demais normas civis, penais e administrativas, pelo cumprimento das normas da ABNT, bem como da legislação municipal relativa às condições internas da edificação, em especial no que se refere à acessibilidade, higiene, condições de estacionamento e guarda de veículos, e habitabilidade.

§ 2º A planta de locação e situação e deverá conter, no mínimo:

- a) legenda com indicação de: endereço do imóvel; Zona e Setor onde o imóvel está localizado; uso e atividade a ser exercida no imóvel; número total de vagas ofertadas para veículos, inclusive para pessoas com necessidades especiais; tipo de projeto (inicial, alteração ou reforma);
- b) nome e assinatura do responsável técnico pelo projeto arquitetônico;
- c) quadro de áreas contendo, no mínimo: área do terreno, área total de construção, área de construção computável, taxa de ocupação (quando couber), espaço para informar a área total de construção para RGI, a qual será informada quando do requerimento da licença de Construção, área de solo natural e área de solo permeável, quando aplicável;
- d) situação do imóvel, demonstrando toda a quadra onde este se localiza, com indicação do alinhamento e respectivas dimensões dos logradouros contíguos, relativamente aos passeios públicos e faixas de rolamento;
- e) locação da edificação no lote, com indicação dos afastamentos, dimensões do terreno, tipos de cobertura e tipo e altura dos elementos de fechamento das divisas, quando existir;
- f) planta baixa e perfis dos passeios públicos contíguos ao lote.
- g) indicação do solo natural tratado com vegetação e solo permeável, quando aplicável;
- h) indicação dos acessos de veículos e pedestres, inclusive para pessoas com necessidades especiais;
- i) indicação do local para carga e descarga de mercadorias, quando aplicável;
- j) localização e detalhe do compartimento destinado ao acondicionamento de lixo e de gás, quando aplicável;
- k) indicação do local de instalação de obra de arte, quando aplicável
- l) detalhe esquemático demonstrando o número de pavimentos, cotas de piso, gabarito máximo conforme definição legal e altura total da edificação, além de para-raios e luz de balizamento, quando couber.

Art. 4º Serão analisadas pelo órgão de licenciamento urbanístico do Município apenas as questões relativas aos índices urbanísticos e a outros parâmetros estabelecidos na legislação municipal vigente, quais sejam:





PREFEITURA DO

RECIFE

- a) afastamentos frontais, laterais, fundos e entre blocos, inclusive marquises, pérgulas, beirais e sacadas;
- b) tipo de fechamento das divisas, quando existir;
- c) tipo de coberta, quando aplicável;
- d) acessibilidade dos passeios públicos contíguos ao lote;
- e) solo natural tratado com vegetação, ajardinamento frontal e solo permeável, quando aplicáveis;
- f) número de pavimentos, cotas de piso, gabarito máximo conforme definição legal e altura total da edificação;
- g) coeficiente de Utilização, de acordo com a área declarada;
- h) taxa de ocupação, de acordo com a área declarada, quando couber;
- i) localização e detalhe do compartimento destinado ao acondicionamento de lixo e gás, quando aplicável;
- j) acessos de veículos e pedestres, da via pública aos acessos ao lote;
- k) local para carga e descarga de mercadorias, quando couber;
- l) acessibilidade ao empreendimento, da via pública ao pavimento térreo;
- m) áreas "non aedificandi";
- n) limites entre os espaços públicos e os espaços privados (alinhamentos).

Parágrafo único. Permanecem inalterados os demais procedimentos de análise e tramitação de processos dispostos na legislação vigente.

Art. 5º No momento da concessão do alvará de *habite-se* ou *aceite-se* de qualquer edificação o Município verificará o cumprimento do disposto no artigo 4º da presente lei.

§ 1º O contratante e a equipe técnica responsável pela execução da obra responderão, nos termos da legislação civil, penal e administrativa e, no caso da equipe técnica, também nos termos da legislação profissional vigente, pela conformidade da edificação com o projeto aprovado.

§ 2º No certificado de emissão de *habite-se* e *aceite-se*, será registrado que a verificação efetuada pelo Município para a sua concessão se deu nos termos do disposto neste artigo.

Art. 6º O disposto nesta lei não exige a Administração Pública Municipal de promover a fiscalização a qualquer tempo das edificações, estando estas sujeitas, inclusive, à demolição, caso se constate o descumprimento da legislação municipal, inclusive quanto às condições internas da edificação, aos requisitos de instalação e às normas da ABNT.





PREFEITURA DO

RECIFE

Art. 7º Nos casos de edificações não-habitacionais, em que se constate a desconformidade da obra com o projeto aprovado e/ou o desatendimento às condições internas da edificação, aos requisitos de instalação e às normas da ABNT, deverá ser cassado o respectivo alvará de localização e funcionamento, seja este provisório ou definitivo, resguardado o contraditório e a ampla defesa.

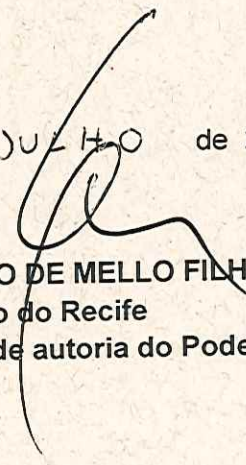
Art. 8º As análises e vistorias citadas na presente lei só poderão ser realizadas por servidores públicos municipais efetivos, ou empregados públicos lotados nos órgãos competentes de licenciamento.

Art. 9º Constatada qualquer irregularidade que implique em desobediência a esta Lei, pelo(s) responsável(is) técnico(s) pela obra ou pelo projeto, ou ambos, o Município deverá comunicar o fato ao Conselho de Classe competente para as providências punitivas cabíveis.

Art. 10 O Município deverá disponibilizar na rede mundial de computadores.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor 60 dias (sessenta) após a data de sua publicação, revogando-se às disposições em contrário.

Recife, 05 de JULHO de 2017


GERALDO JULIO DE MELLO FILHO
Prefeito do Recife

Projeto de Lei nº 12/2017 de autoria do Poder Executivo