



PREFEITURA DO
RECIFE

LEI Nº 18.336 /2017

DISPÕE SOBRE O PROCEDIMENTO DESTINADO À FISCALIZAÇÃO E AO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA E DEFINE AS INFRAÇÕES E SANÇÕES A SEREM IMPOSTAS PARA O FIEL CUMPRIMENTO DAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º O Município do Recife, por meio dos seus órgãos de licenciamento e controle urbano, fiscalizará e controlará as construções, instalações e atividades realizadas no seu território, para dar fiel cumprimento às normas urbanísticas municipais vigentes, ficando os infratores sujeitos às sanções previstas nesta lei.

Art. 2º A fiscalização e o controle urbanísticos serão operacionalizados por servidores públicos municipais, lotados nos órgãos competentes para o licenciamento e controle urbano da Prefeitura da Cidade do Recife, os quais terão amplo acesso aos canteiros de obras, suas instalações e locais de serviços, bem como aos documentos necessários à comprovação da regularidade das construções e instalações junto ao Poder Público Municipal, respeitados o sigilo das correspondências e a inviolabilidade de domicílio.

Art. 3º O exercício do Poder de Polícia do Município, no âmbito da competência urbanística, será autorizado pelo Diretor Executivo de Controle Urbano ou pelo Secretário de Mobilidade e Controle Urbano.

Parágrafo Único. Os requisitos legais para o exercício do Poder de Polícia do Município deverão ser previamente examinados pela Procuradoria do Município, excepcionados os casos previstos no artigo 10 desta lei.

Art. 4º Os órgãos públicos, as instituições não governamentais e a sociedade civil poderão participar do processo de controle urbano da cidade, através de denúncias aos órgãos de controle urbano, devendo o Poder Público disponibilizar a consulta, através de rede informatizada, a exemplo do Portal da Transparência, das ações fiscalizatórias realizadas.

§ 1º A população poderá participar também do controle urbano da cidade, por meio de denúncia aos órgãos fiscalizatórios municipais da prática de atividades que afrontem normas legais urbanísticas, devendo o Poder Público, inclusive através da rede mundial de computadores, garantir os meios e as informações necessárias à resposta da denúncia formulada, em prazo a ser fixado em regulamento.



PREFEITURA DO

RECIFE

CAPÍTULO II

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I DA AUTUAÇÃO

Art. 5º Constatada infração urbanística, em curso ou consumada, será lavrado Auto de Infração, ato que dará início ao processo administrativo, sendo encaminhado ao infrator para ciência da violação à legislação em vigor.

Art. 6º O Auto de Infração será lavrado, com precisão e clareza, sem entrelinhas, rasuras ou emendas, e deverá conter:

I – a identificação do proprietário, possuidor, responsável técnico ou responsável pela execução da obra ou serviços;

II – o proprietário do estabelecimento ou o responsável pelo desempenho da atividade irregular;

III – local, dia e hora da lavratura;

IV – descrição do fato que constitui a infração e circunstâncias pertinentes;

V – identificação do imóvel, endereço e bairro;

VI – citação expressa dos dispositivos legais infringidos;

VII – assinatura e matrícula do servidor público que lavrou o Auto de Infração;

VIII - o prazo previsto para defesa.

§ 1º Nos casos em que a infração praticada esteja tipificada como crime, tal informação poderá constar do auto de infração, exclusivamente como forma de alerta ao autuado.

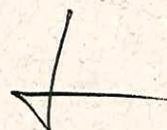
§ 2º Em caso de não identificação das pessoas físicas ou jurídicas de que trata o inciso I deste artigo, o servidor certificará o fato por escrito, fazendo constar que deixou no imóvel ou no local, uma das vias do Auto de Infração, situação em que o autuado será notificado nas formas previstas no artigo 8º, III e IV.

§ 3º Em caso de posterior identificação do proprietário, possuidor, responsável técnico, ou responsável pela execução da obra ou atividade irregular, estes receberão o processo no estado em que se encontra, devendo os atos seguintes ser praticados em seu nome.

Art. 7º O auto de infração será lavrado em duas vias, entregando-se uma ao autuado e a outra à unidade administrativa responsável pela apuração da infração.

Art. 8º O autuado será cientificadodo Auto de Infração pelas seguintes formas:

I – pessoalmente ou por seu representante legal;





PREFEITURA DO
RECIFE

II – por carta registrada com aviso de recebimento, quando inviabilizado o meio previsto no inciso I;

III – por publicação no Diário Oficial do Município, quando resultarem ineficazes os meios referidos nos incisos I e II, ou, ainda, se estiver o infrator em lugar incerto e não sabido.

Parágrafo único. Caso o autuado se recuse a tomar ciência do auto de infração, o agente autuante certificará o ocorrido por escrito.

Art. 9º O auto de infração que apresentar vício sanável poderá, a qualquer tempo, ser convalidado de ofício pela autoridade competente, repetindo-se os atos prejudicados e garantido o contraditório e a ampla defesa, caso haja prejuízo ao autuado.

Art. 10 Excepcionalmente evisando prevenir a ocorrência de novas infrações, evitar dano iminente à ordem urbanística ou a consolidação da situação irregular, garantir a segurança e o sossego público, bem como o resultado prático do processo administrativo, poderá o agente autuante, motivadamente, tomar as seguintes medidas:

I - apreensão;

II – embargo parcial ou total da obra e suas respectivas áreas, na forma prevista no artigo 32;

III – interdição parcial ou total de imóveis, equipamento e atividade, na forma prevista no artigo 33;

V - demolição

§ 1º. A medida prevista no inciso V será aplicada em casos de construções irregulares e não consolidadas em áreas públicas ou quando a infração oferecer risco à incolumidade e à segurança das pessoas, situação que deverá ser justificada no processo administrativo.

§2º Executadas tais medidas, será lavrado termo próprio, em duas vias, para notificação do autuado e encaminhamento à unidade administrativa.

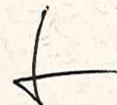
Art. 11 O auto de infração que apresentar vício insanável deverá ser declarado nulo pela autoridade competente, que determinará o arquivamento do processo.

§ 1º Considera-se vício insanável aquele em que a correção da autuação implica modificação do fato descrito no auto de infração.

§ 2º Nos casos em que o auto de infração seja declarado nulo e estiver caracterizado o ato lesivo à ordem urbanística, deverá ser lavrado novo auto, observadas as regras relativas à prescrição.

§ 3º O erro no enquadramento legal da infração não implica vício insanável, podendo ser alterado pela autoridade julgadora mediante decisão fundamentada que retifique o auto de infração.

SEÇÃO II
DA DEFESA, INSTRUÇÃO E JULGAMENTO DO PROCESSO





PREFEITURA DO
RECIFE

Art. 12 O autuado poderá apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do primeiro dia útil seguinte à data do recebimento do Auto de Infração, defesa administrativa.

§1º A defesa será formulada por escrito e deverá conter os fatos e fundamentos jurídicos que contestem o disposto no auto de infração e termos que o acompanham, bem como a especificação das provas que o autuado pretende produzir a seu favor, devidamente justificadas.

§2º A defesa administrativa somente será recebida se instruída com cópia do documento de identidade e do cartão de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF) do autuado, para pessoas físicas, ou cópia dos atos constitutivos e documento de inscrição no cadastro nacional de pessoas jurídicas (CNPJ), para pessoas jurídicas.

Art. 13 As provas propostas pelo autuado, quando impertinentes, desnecessárias ou protelatórias poderão ser recusadas, mediante decisão fundamentada da autoridade competente.

Art. 14 Na hipótese de produção de provas, encerrada a instrução, o autuado terá o direito de manifestar-se em alegações finais, no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

Art. 15 Recebida a defesa administrativa, esta será julgada no prazo de até 15 (quinze) dias pelo órgão de controle urbano municipal, podendo ser prorrogado por igual período.

Parágrafo único. Em havendo necessidade de coleta de provas, a defesa administrativa será julgada no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 16 A defesa não será conhecida se intempestiva e/ou apresentada por quem não tenha legitimidade.

Art. 17 A defesa administrativa será julgada, em primeira instância, pelo Diretor Executivo de Controle Urbano, o qual poderá delegar esta competência ao Chefe de Divisão da Regional respectiva.

§1º Na hipótese de delegação da competência decisória, a autoridade julgadora, após decisão final, submeterá de ofício o processo administrativo ao Diretor Executivo de Controle Urbano, caso haja o reconhecimento de nulidade do auto de infração, para homologação.

§2º Deverá haver a homologação por comissão formada pelo do Secretário de Mobilidade e Controle Urbano, Secretário de Finanças e Procurador Geral do Município, das decisões lavradas em processos cujos valores das multas são iguais ou superiores a R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

Art. 18 Julgada totalmente procedente a defesa, os autos do processo administrativo serão arquivados, sem qualquer sanção, multa e/ou penalidade ao autuado.





PREFEITURA DO

RECIFE

Art. 19 Julgada improcedente a defesa, serão aplicadas as sanções correspondentes às infrações apuradas, devendo o atuado ser notificado para pagar a multa ou apresentar recurso.

§ 1º O atuado será notificado da decisão por carta com aviso de recebimento ou por meio de notificação pessoal ou, estando em local incerto e não sabido, por publicação única no Diário Oficial do Município do Recife.

§ 2º Considera-se ainda notificado o infrator que tomar ciência da decisão proferida nos autos do processo administrativo, por si ou por seu representante legal.

§ 3º A multa aplicada deverá ser paga no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado do primeiro dia útil seguinte à data do recebimento da notificação, caso o atuado não interponha o recurso administrativo tempestivamente.

SEÇÃO III DA EXPEDIÇÃO DO TERMO DE EXERCÍCIO DO PODER DE POLICIA

Art. 20 Julgada improcedente a defesa administrativa ou não apresentada esta, expedir-se-á, em duas vias de igual teor, Termo de Exercício do Poder de Polícia, a ser entregue ao infrator ou ao seu representante legal, dando-lhe ciência das posturas a serem cumpridas e informando-lhe o prazo para recurso administrativo.

§ 1º. Sendo revel o infrator, será este cientificado da expedição do Termo de que trata o *caput* desse artigo pelos meios previstos no artigo 8º, II e III.

SEÇÃO IV DO RECURSO ADMINISTRATIVO

Art. 21 O atuado poderá interpor, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do primeiro dia útil seguinte à data da notificação da decisão, recurso ao Conselho de Revisão Administrativa.

§1º O recurso interposto terá efeito suspensivo apenas quanto à multa aplicada bem como quanto à sanção de demolição, excetuado o disposto no art.10.

§2º Na hipótese de justo receio de prejuízo de difícil ou incerta reparação, a autoridade prolatora da decisão recorrida ou a imediatamente superior poderá, de ofício ou a pedido do recorrente, de forma motivada, conceder efeito suspensivo ao recurso.

Art. 22 O recurso não será conhecido quando interposto:

I - fora do prazo;

II - por quem não seja legitimado.



PREFEITURA DO

RECIFE

Art. 23 O Conselho de Revisão Administrativa poderá confirmar, modificar ou anular, total ou parcialmente, a decisão recorrida.

Art. 24 O autuado será notificado da decisão do Conselho de Revisão Administrativa na forma do artigo 8º.

Art. 25 Não interposto recurso ou não sendo este conhecido e provido, a sanção aplicada ser tornará definitiva, transitando-se em julgado o processo administrativo, situação em que será o infrator notificado para, voluntariamente, cumprir as sanções aplicadas no prazo a ser assinado pela autoridade responsável pela aplicação da sanção.

Parágrafo único. Descumprido o prazo assinado, e após a análise do procedimento pela Procuradoria Geral do Município, na forma prevista no artigo 3º, dará o Município cumprimento à penalidade imposta, mediante o uso do seu Poder de Polícia.

Art. 26 Tendo havido imposição de penalidade pecuniária, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da notificação de que trata o artigo 24, para pagamento.

Parágrafo único. Não sendo realizado o pagamento voluntário na forma estabelecida no *caput* deste artigo, os autos serão encaminhados à Secretaria de Finanças, para inscrição do crédito em dívida ativa não tributária.

SEÇÃO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 27 O servidor municipal- investido das funções de fiscalização de controle urbano será responsável pelas declarações que fizer no cumprimento de seu dever legal, sendo passível de punição administrativa pelas omissões ou abusos que cometer no exercício de suas atribuições.

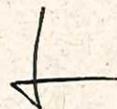
Art. 28 Quando o responsável pela infração reverter a irregularidade e efetuar o pagamento da respectiva multa dentro do prazo de defesa, ser-lhe-á concedida a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor da penalidade de multa a ser aplicada.

Art. 29 As multas decorrentes das infrações urbanísticas poderão ser parceladas e serão reajustadas e cobradas conforme o procedimento existente na legislação tributária municipal.

§1º O parcelamento poderá ser realizado nas gerências regionais, através da emissão de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), de acordo com o número e valor mínimo de parcelas previsto na legislação tributária municipal.

§2º O pagamento de parcelas não desonerará o infrator da regularização da infração cometida pelo mesmo.

Art. 30 O valor resultante da arrecadação das multas de que trata a presente lei será destinado ao Fundo de Desenvolvimento Urbano, de que trata o artigo 212 da Lei Municipal nº 17.511/2008, e especialmente utilizados para a manutenção da infraestrutura das Gerências Regionais e de Operações responsáveis pelo licenciamento e controle





PREFEITURA DO

RECIFE

urbano municipal e, no montante de 10% do valor arrecadado, para a manutenção dos setores da Procuradoria do Município responsáveis pela aplicação e elaboração de projetos da legislação municipal, seja na atividade de consultoria ou de contencioso.

CAPÍTULO IV DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

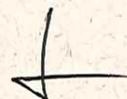
Art. 31 As infrações às normas urbanísticas serão punidas com as seguintes sanções:

- I – advertência;
- II – multa;
- III – demolição total ou parcial da obra;
- IV – construção compulsória;
- V – apreensão de material, equipamento ou produto;
- VI – encerramento de atividade;
- VII – embargo;
- VIII – interdição.

SEÇÃO – I O EMBARGO E DA INTERDIÇÃO

Art. 32 Além da situação excepcional prevista no artigo 10, II, poderá ser embargada, total ou parcialmente a obra e suas respectivas áreas, sempre que constatada irregularidade na sua execução, seja pelo desatendimento às disposições desta lei ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:

- I - execução de obras ou instalação de equipamentos sem a licença de construção ou com licença cujo prazo de validade tenha expirado;
- II – desobediência de apresentação, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, do projeto aprovado e da licença de construção após regular notificação;
- III – depósito em área pública de material de construção proveniente de obra, ainda que licenciada;
- IV- descumprimento do horário legalmente estabelecido para a execução de serviços de construção;
- V - inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença;





PREFEITURA DO
RECIFE

VI - realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável;

VII - quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e próprios públicos;

VIII - quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;

IX - quando o profissional responsável não estiver devidamente habilitado perante o respectivo órgão de classe;

X - quando a construção não estiver devidamente isolada por tela de proteção, bandejas ou equipamento que garantam a segurança e a salubridade do entorno da obra.

§ 1º O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas nesta Lei.

§ 2º A violação do embargo da obra dará ensejo à aplicação de multa diária no valor de 1% (um por cento), com limite de até 30% (trinta por cento), do valor venal do imóvel ou, inexistindo o parâmetro, do valor da obra.

Art.33 Poderá ser imposta a interdição total ou parcial de imóveis, equipamentos e atividades sempre que estes estiverem em desacordo com as normas legais e regulamentares, bem como quando não disponham dos alvarás e licenças legalmente exigidos.

§ 1º Em especial, poderão ser interditados total ou parcialmente imóveis habitacionais ou não-habitacionais:

I - que venham a ser ocupados sem o respectivo alvará de *habite-se*;

II - que estejam descumprindo requisitos estabelecidos no projeto aprovado, a exemplo da área destinada a solo natural;

III - que não estejam sendo conservados dentro dos padrões de habitabilidade e segurança.

§ 2º A violação da interdição dará ensejo à aplicação de multa diária no valor de 1% (um por cento), com limite de até 30% (trinta por cento), do valor venal do imóvel ou, inexistindo o parâmetro, do valor da obra.

§ 3º A cessação das penalidades de embargo e interdição dependerá de decisão da autoridade competente após a apresentação, por parte do autuado, de documentação comprobatória de regularização da obra ou da atividade, junto ao órgão competente.

**SEÇÃO II
DA MULTA**





PREFEITURA DO
RECIFE

Art. 34 A penalidade de multa será estabelecida em valor fixo, em percentual incidente sobre o valor venal do imóvel ou, inexistindo este parâmetro, sobre o valor da obra, a ser calculado na forma prevista no artigo 44.

Art. 35 Haverá incidência de multa diária quando ocorrer a violação do embargo ou interdição da obra.

§1º A multa diária deixará de ser aplicada a partir da data em que o autuado apresentar ao órgão competente documentos que comprovem a regularização da situação que deu causa à lavratura do auto de infração.

§2º Caso o agente autuante ou a autoridade competente verifique que a situação que deu causa à lavratura do auto de infração não foi regularizada, a multa diária voltará a correr desde a data em que deixou de ser aplicada, sendo notificado o autuado, sem prejuízo da adoção de outras sanções cabíveis.

§ 3º Por ocasião do julgamento do auto de infração, a autoridade competente deverá, em caso de procedência da autuação, confirmar ou modificar o valor da multa-dia e consolidar o montante devido pelo autuado para posterior execução.

Art. 36 No caso de aplicação da multa estabelecida no art. 16 da Lei 17.710/2011, o respectivo valor, após a apuração do seu montante, poderá ser aplicado na realização de projetos e na correspondente execução de serviços ou obras públicas voltadas à urbanização dos espaços públicos, à revitalização dos equipamentos públicos já existentes e à recuperação do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, desde que haja evidente interesse público da Administração Pública Municipal.

Parágrafo único – A aplicação de valores disposta no caput deste artigo somente poderá ocorrer mediante pronunciamento técnico dos órgãos municipais competentes para a realização das atividades urbanísticas, ora elencadas, que atestarão a viabilidade de programação e execução do serviço ou obra, que não poderá ter orçamento com valor inferior ao definido a título de multa.

Art. 37 A aplicação da pena de multa, em quaisquer de suas formas, não impedirá a aplicação cumulativa das demais sanções, quando cabíveis.

Parágrafo único: Não serão aplicadas as multas do *caput*, quando a renovação da licença de construção não for concedida por fatos alheios à obrigação do requerente.

Art. 38 O valor da obra, para os efeitos desta Lei, será calculado pela seguinte fórmula:

$V_o = A_c \times CUB,$

Onde:

V_o = Valor da obra;

A_c = Área total de construção da obra em metros quadrados, conforme projeto aprovado;

CUB = Custo Unitário Básico de construção no Estado.

§ 1º O Custo Unitário Básico de Construção consiste no custo por metro quadrado de construção, calculado de acordo com a metodologia estabelecida pelos Sindicatos da





PREFEITURA DO

RECIFE

Indústria da Construção Civil, em atendimento ao disposto no artigo 54 da Lei nº 4.591/64 e que serve de base para a avaliação de parte dos custos de construção das edificações.

§ 2º No caso de a obra não ter projeto aprovado, será considerada como Área da obra o resultado da multiplicação da área do terreno com o coeficiente de utilização da zona onde o imóvel está inserido, definido no Plano Diretor.

Art. 39 Não será concedida licença, alvará de construção ou reforma, alvará de localização e funcionamento, se não comprovada a quitação das multas impostas em razão da obra, construção, instalação ou atividade que se pretende licenciar ou para a qual se pretenda obter alvará, salvo interposto recurso ao conselho de revisão administrativa, onde se dará efeito suspensivo às multas impostas, até decisão da segunda instância.

Parágrafo único. A quitação de pagamento da multa será comprovada por meio de DAM – Documento de Arrecadação Municipal.

Art. 40 São circunstâncias que atenuam a penalidade:

- I - arrependimento do infrator, manifestado pela espontânea reversão da irregularidade;
- II – colaboração com os agentes da fiscalização municipais;
- III – o imóvel ser localizado em ZEIS;
- IV – ser o infrator primário;
- V – ter o infrator baixo poder aquisitivo, grau de instrução ou de escolaridade.

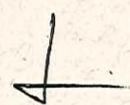
§1º Presentes as circunstâncias atenuantes acima citadas, as penas de multa previstas nesta lei poderão ser:

- I - reduzidas em até 50% (cinquenta por cento) nos casos dos incisos I a III, isolada ou cumulativamente;
- II - reduzidas em 10% (dez por cento) no caso do inciso IV;
- III – reduzidas em 20% (vinte por cento) nos casos dos incisos IV e V, desde que as circunstâncias ali previstas ocorram de forma cumulativa.

§2º O autuado poderá se utilizar de todos os meios de prova em direito admitidos para comprovar as circunstâncias previstas no inciso V deste artigo.

Art. 41 São circunstâncias que agravam a penalidade:

- I - ser o infrator reincidente;
- II – ter o infrator coagido outrem para a execução material da infração;
- III - ter a infração consequências calamitosas à ordem urbanística, à saúde e à segurança pública;





PREFEITURA DO
RECIFE

IV - ter o infrator agido com dolo, ainda que eventual, fraude ou má-fé.

Parágrafo único. Presentes as circunstâncias agravantes acima citadas, as penas de multa previstas nesta lei poderão ser:

I – aumentadas em 50% no caso do incisos I;

II – aumentadas em 20% nos casos dos incisos II e III, isolada ou cumulativamente;

III – aumentadas em 30% no caso do inciso IV.

Art. 42 Para os efeitos desta Lei, considera-se reincidência quando o infrator, após decisão definitiva na esfera administrativa que lhe houver imposto penalidade, comete nova infração de mesmo tipo antes do transcurso do prazo de 5 (cinco) anos contados da lavratura do auto de infração.

Parágrafo único. No caso de reincidência, além da imposição de multa em dobro, aplicar-se-á a sanção de interdição da obra ou encerramento de atividade.

Art. 43 O pagamento das multas não exime o responsável do dever de ajustar sua conduta ao determinado pela legislação pertinente, e, em especial, de efetuar, conforme o caso, a construção compulsória, a demolição, o desfazimento, a instalação, a paralisação da obra, bem como o encerramento de atividade nos termos previstos no artigo.

**SEÇÃO II
DA DEMOLIÇÃO**

Art. 44 Serão demolidos total ou parcialmente as construções ou instalações que:

I – estejam em desacordo com as prescrições legais e regulamentares e não sejam passíveis de legalização;

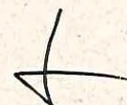
II – poderiam ser legalizáveis mediante modificações ou qualquer outra providência que o responsável tenha deixado de realizar, mesmo depois de lhe ter sido expedida a necessária notificação;

III – tenha sido efetuada em desacordo com o projeto aprovado;

IV – estejam paralisadas e, a juízo do órgão técnico competente, ofereçam prejuízo à estética da Cidade e à segurança da população, nos termos do artigo 234 da Lei Municipal nº 16.292/97.

§ 1º As despesas decorrentes do procedimento de demolição correrão por conta do responsável pela construção irregular, sempre que este se recusar a efetuar-lhe a conta própria, o qual será notificado para reembolsar aos cofres públicos, devendo os valores ser exigidos, se necessário, em juízo.

**CAPITULO V
DAS INFRAÇÕES URBANISTICAS E RESPECTIVAS SANÇÕES**





PREFEITURA DO
RECIFE

Art. 45 Considera-se infração urbanística toda ação ou omissão que viole as normas estabelecidas nesta lei ou na legislação aplicável e, especificamente, o disposto nos artigos seguintes.

Art. 46 Deixar de manter, no canteiro de obras ou local de serviços, a respectiva licença de construção e projeto aprovado:

Sanção: Advertência.

Art. 47 Não apresentar a licença de construção e/ou o projeto aprovado no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar de notificação da advertência prevista no artigo 45, desta lei:

Sanção: multa de 1% sobre o valor venal do imóvel.

Art. 48 Construir ou reformar sem licença de construção:

Sanção: multa de 3% sobre o valor venal do imóvel.

Parágrafo único. Em caso de reformas sem acréscimo de área ou com acréscimo de área menor do que 100 m² (cem metros quadrados), a penalidade será de 1% sobre o valor venal do imóvel.

Art. 49 Realizar construção com a licença com prazo de validade expirado:

Sanção: multa de 2% sobre o valor venal do imóvel

Art. 50 Construir em desacordo com o projeto aprovado:

Sanção: multa de 3% sobre o valor venal do imóvel.

Art. 51 Construir em logradouro público ou em área não edificável:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00, em caso de imóvel unifamiliar, e de R\$ 50.000,00, em caso de imóvel comercial ou multifamiliar.

Art. 52 Entregar imóvel sem "habite-se" a terceira pessoa, em razão da celebração de contrato de compra e venda, aluguel ou arrendamento:

Sanção: multa de 3% do valor venal do imóvel.

Art. 53 Depositar em área pública material de qualquer natureza destinado a construção por um prazo superior a 24 horas:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 54 Instalar, em logradouro público, sem a devida licença, estruturas, materiais, equipamentos, tais como mesas, cadeiras, tendas, toldos, lonas, palcos, estrutura sonora, arquibancadas, barracas, pula-pula, cama elástica e brinquedos infláveis, geradores, dentre outros:

Sanção: multa de acordo com os seguintes parâmetros:



PREFEITURA DO
RECIFE

I - mesas e cadeiras: multa de R\$ 100,00 (cem reais) por conjunto (uma mesa e quatro cadeiras), acima de quatro conjuntos, para fins comerciais;

II - tendas, toldos e lonas: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

III - palcos, estrutura sonora, geradores e arquibancadas: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

IV - barracas, trailers, foodtruck e similares: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

V - pula-pulas, camas-elásticas e brinquedos infláveis, dentre outros: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 55 Realizar eventos em área pública ou privada, sem a devida autorização do Município:

§ 1º Multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para eventos de grande porte, considerado estes eventos com mais de 1.000 (mil) pessoas.

§ 2º Multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para eventos de pequeno porte, considerado estes eventos com mais de 200 (duzentas) pessoas e menos de 1.000 (mil) pessoas.

§ 3º Responderão solidariamente pela multa o produtor e o responsável pelo evento.

Art. 56 Deixar de conservar imóvel dentro dos padrões de habitabilidade e segurança.

Sanção: multa de 10% sobre o valor venal do imóvel.

Art. 57 Utilizar, no alinhamento do terreno com o logradouro público, plantas espinhosas, arames farpados ou materiais pontiagudos, capazes de causar danos à integridade física dos transeuntes:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 58 Instalar equipamentos referentes a parque de diversão, circo e espetáculos em geral, sem a devida licença, em área pública ou privada:

Sanção: multa de 50.000,00 (cinquenta mil reais).

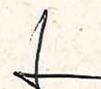
Art. 59 Demolir imóvel, total ou parcialmente, sem a devida licença:

Sanção: multa de 20% sobre o valor venal do imóvel.

Art. 60 Deixar de conservar lotes ou terrenos não edificados, devidamente limpos, drenados e capinados, pondo em risco a salubridade pública:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 61 Deixar de colocar tabuleta de aviso e sinais luminosos à noite, quando da execução de obras e serviços de engenharia:





PREFEITURA DO
RECIFE

Sanção: multa de R\$5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 62 Construir, instalar estruturas e executar serviços de fundações e de superestruturas sem a adoção de medidas de prevenção e segurança, de modo a expor a perigo de dano pessoas, bens públicos ou privados:

Sanção: multa de 2% do valor venal do imóvel.

Art. 63 Descumprir o horário para execução de serviços de construção de 07:00 às 19:00 de segunda-feira à sexta e aos sábados, das 08:00 às 12:00, bem como aos domingos em qualquer horário, salvo, para estes, os casos emergenciais ou aqueles autorizados pela SEMOC.

Sanção: multa de 1% do valor venal do imóvel.

Parágrafo único. É vedada qualquer atividade mencionada no *caput* deste artigo aos domingos, excetuados os serviços essenciais devidamente autorizados.

Art. 64 Construir muro de alinhamento ou de arrimo sem a devida licença:

Sanção: multa de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Art. 65 Deixar de fechar, através da construção de muro de alinhamento, terreno onde exista construção paralisada há mais de 60 (sessenta dias):

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 66 Abrir vãos de iluminação e ventilação com recuo inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo:

Sanção: multa de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Art. 67 Deixar de instalar luz de balizamento e de sinalização elétricos em edificações acima de 55,00m (cinquenta e cinco metros) de altura:

Sanção: multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

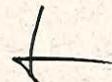
Art. 68 Não observar os parâmetros previstos na legislação em vigor quanto à utilização, funcionamento, instalação e manutenção de elevadores de passageiro, elevadores de carga e escadas rolantes:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 69 Não observar os parâmetros previstos na legislação em vigor quanto à instalação de para-raios:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 70 Instalar tapumes, bandejas, tela de proteção, andaimes e outros correlatos em desacordo com a legislação em vigor ou deixar de instalá-los quando obrigatório:





PREFEITURA DO
RECIFE

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 71 Deixar de construir, reconstruir, repor ou reparar passeio público ou rampa exigidos nos termos da legislação em vigor ou construir em desacordo com os parâmetros exigidos nessa legislação:

Sanção: de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Parágrafo único. Será aplicada, ainda, a pena de demolição nos casos de construção em desacordo com os parâmetros previstos na legislação em vigor.

Art. 72 Executar obra de rebaixamento de meio-fio fora das hipóteses previstas nas normas legais e regulamentares:

Sanção: multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

Art. 73 Manter abertos vãos em construções paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias ou não remover seus andaimes e tapumes, quando construídos sobre o passeio em logradouro público:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 74 Não demolir, após notificação para este fim, obra paralisada que, a juízo do órgão técnico competente, ofereça prejuízo à estética da Cidade e à segurança da população, conforme previsto no artigo 237 da Lei Municipal nº 16.292/97:

Sanção: multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Art. 75 Deixar de observar os afastamentos definidos em lei:

Sanção: multa de 3% sobre o valor venal do imóvel.

Art. 76 Deixar de realizar serviços de acabamento e pintura nas paredes divisórias com os confinantes, em ambos os lados:

Multa de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Art. 77 Construir coberta sem assegurar o devido escoamento das águas pluviais, através de beirais e calhas, despejando águas no imóvel vizinho ou em logradouro público:

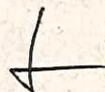
Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 78 Construir estrutura ou instalar equipamento em parede de fachada no alinhamento, em desacordo com a legislação em vigor:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 79 Desobedecer aos parâmetros previstos na legislação em vigor quanto à acessibilidade de pessoa com deficiência:

Sanção: multa de R\$ 10.000,00 (dez mil e reais).





PREFEITURA DO
RECIFE

Art. 80 Deixar de reservar vaga de estacionamento, na forma determinada pela legislação, para pessoas com deficiência, gestantes e idosos:

Sanção: multa de R\$ 10.000,00 (dez mil e reais).

Art. 81 Construir ou reformar guarita sem o respectivo alvará:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil e reais).

Art. 82 Construir laje sem o respectivo alvará:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil e reais).

Art. 83 Construir muros ou gradis, sem o respectivo alvará, com altura superior a 2,00m (dois metros):

Sanção: multa de R\$5.000,00 (cinco mil reais)

Art. 84 Construir muros ou gradis, com altura superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros):

Sanção: multa de R\$5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 85 Construir muro de arrimo, sem alvará:

Sanção: multa de R\$5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 86 Suprimir o número de vagas de estacionamento previsto em projeto aprovado:

Sanção: multa de R\$ 10.000,00 (seis mil e quinhentos reais), por cada vaga suprimida.

Art. 87 Suprimir área de solo natural prevista em projeto aprovado:

Sanção: multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e interdição do local até recomposição da área verde.

Art. 88 Construir ou instalar estrutura sobre muro de arrimo:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

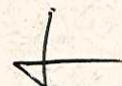
Art. 89 Reformar imóvel especial de preservação- IEP, sem o respectivo alvará:

Sanção: multa de 3% sobre o valor venal do imóvel.

Art. 90 Construir ou reformar imóvel de preservação de área verde - IPAV, sem o respectivo alvará:

Sanção: multa de 3% sobre o valor venal do imóvel.

Art. 91 Construir ou instalar equipamentos em via pública sem a devida licença:





PREFEITURA DO
RECIFE

Sanção: multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Parágrafo único. O disposto neste artigo se aplica às concessionárias de serviços públicos, independentemente das multas contratuais que lhes sejam aplicáveis.

Art. 92 Construir ou instalar equipamentos em via pública sem realizar ações de recomposição das vias e passeios públicos atingidos:

Sanção: multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Parágrafo único. O disposto neste artigo se aplica às concessionárias de serviços públicos, independentemente das multas contratuais que lhes sejam aplicáveis.

Art. 93 Receber produtos descarregados de veículos de fornecedores em desobediência às normas de carga e descarga:

Sanção: multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Art. 94 Executar qualquer tipo de obra de intervenção em logradouro público, de segunda-feira a sexta-feira, das 07:00 às 9:00 horas e de 17:00 às 20:00 horas:

Sanção: multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

Parágrafo único O disposto neste artigo se aplica às empresas terceirizadas, contratadas pelo Poder Público, independentemente das multas contratuais que lhes sejam aplicáveis.

Art. 95 Utilizar embarcação como transporte público de passageiros sem a devida autorização municipal ou desobedecer aos requisitos da autorização emitida pelo órgão competente:

Sanção: multa de R\$1.000,00 (mil reais)

Art. 96 Deixar de apresentar os Termos de Responsabilidade da Obra, após notificação do órgão de fiscalização, conforme disposto no art. 100, ou apresentá-los com informações inverídicas:

Sanção: multa de 3% sobre o valor venal do empreendimento.

Art. 97 Deixar de afixar, no acesso principal da edificação ocupada pela atividade, em local visível ao público os documentos previstos no artigo 3º da Lei Municipal nº 17.982/2014.

As situações previstas nos artigos 81, 82, 83, 84, 85, 88, 89, 90, 91 e 92 não estão sujeitas à penalidade prevista no artigo 47, por constituírem situações específicas.

**CAPITULO V
DOS MATERIAIS APREENDIDOS**





PREFEITURA DO

RECIFE

Art. 98 Todo e qualquer material depositado em logradouro público, sem a devida autorização municipal, deverá ser apreendido e recolhido ao depósito da DIRCON, se, em caso de instado a recolhê-lo, o infrator mantenha-se inerte.

§1º O material recolhido ao depósito somente será liberado mediante o pagamento da multa prevista nesta lei, bem como taxa relativa ao custo de manutenção dos equipamentos em depósito.

§2º O material apreendido e considerado perecível será doado imediatamente a instituições beneficentes, mediante recibo da entrega do material, sem qualquer ônus para a Administração Pública Municipal perante o autuado e terceiros interessados.

§3º O material apreendido e não resgatado no prazo de 15 (quinze) dias será leiloado ou doado às instituições filantrópicas, inscritas no Conselho Municipal de Assistência Social, ao Corpo de Bombeiros ou ao Núcleo de Triagem conveniado com o órgão competente da Prefeitura do Recife.

Art. 99 Também poderão ser removidos plantas espinhosas, arames farpados ou materiais pontiagudos, capazes de causar danos à integridade física dos transeuntes, quando instalados no alinhamento do terreno com o logradouro público.

CAPITULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 100 O responsável técnico pela construção e o construtor, seja pessoa física ou jurídica, ficarão obrigados a apresentar à SEMOC, através das Gerências Regionais de Controle Urbano ou Central de Licenciamento, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da notificação recebida, e a disponibilizar, no site da Prefeitura da Cidade do Recife, três Termos de Responsabilidade pela Obra, nas seguintes etapas:

I - na conclusão das fundações e antes de iniciar a construção da primeira laje, deverá atestar que a obra está obedecendo aos afastamentos exigidos;

II - na conclusão da última laje dos pavimentos destinados ao estacionamento de veículos, deverá atestar que oferece condições de circulação e estacionamento conforme projeto aprovado; e,

III - na conclusão da última laje do projeto, deverá atestar que a obra está obedecendo aos parâmetros urbanísticos exigidos no projeto aprovado.

Art. 101 O responsável técnico pela construção e o construtor, seja pessoa física ou jurídica, que não apresentarem os termos exigidos no artigo anterior ou que apresentarem informações inverídicas estarão sujeitos às sanções previstas nesta Lei, e na legislação municipal vigente aplicável ao caso, sem prejuízo da apuração da responsabilidade civil e penal.

Art. 102 Nas circunstâncias em que seja recomendável a propositura de ação judicial, o processo deverá ser encaminhado à Procuradoria Geral do Município para este fim.



PREFEITURA DO

RECIFE

§1º. Antes da propositura da ação judicial poderá ser o infrator notificado para cumprir voluntariamente o disposto no Termo de Exercício do Poder de Polícia, momento em que poderá firmar compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia jurídica de título executivo extrajudicial, conforme previsto no artigo 5º, § 6º da Lei Nacional nº 7.347/85.

§2º. Poderão ser criadas, no âmbito da Procuradoria do Município, Câmaras de Conciliação das quais farão parte, além do infrator, Procuradores Judiciais e representantes do órgão responsável pelo controle urbano municipal, nos termos previstos em norma infra-legal.

Art. 103 Esta Lei revoga todas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 17.168/2005.

Art. 104 Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Recife, 05 de JULHO de 2017

GERALDO JULIO DE MELLO FILHO
Prefeito do Recife

Projeto de Lei nº 13/2017 de autoria do Poder Executivo