



**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**

**GABINETE DO VEREADOR SAMUEL SALAZAR**

**Rua Princesa Isabel, nº 410, Gabinete nº 13, 1º Andar, Boa Vista,  
Recife-PE.**

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº \_\_\_\_/2020.

Dispõe sobre a regularização de edificações, lotes de terreno e processos correlatos no âmbito do município do Recife.

Art. 1º Esta Lei estabelece critérios para a regularização de edificações inacabadas ou em construção, lotes de terreno e processos correlatos no âmbito do município do Recife.

Rua Princesa Isabel, nº 410, Gabinete nº 13, 1º Andar, Boa Vista, Recife-PE.

Fone: (81) 3301-1334.

Art. 2º Poderão ser regularizadas edificações inacabadas, em construção ou processos urbanísticos e de licenças de construção por força de alterações das metragens dos terrenos, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei e que se enquadrem em quaisquer das respectivas hipóteses:

I - não possuam ou tenham a licença de construção vencida;

II - não possuam habite-se; e

III - dependam de remembramento, desmembramento, demarcação, retificações e alterações de terrenos.

Parágrafo único. Para a regularização a que se refere o *caput*, deverá ser realizado requerimento pela parte interessada.

Art. 3º Serão admitidas obras de adequação para garantir o atendimento às condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitualidade, salubridade, permeabilidade, recuos e solo natural, observando-se os parâmetros e o potencial construtivo da legislação em vigor quando da aprovação do projeto.

Art. 4º Para os processos de licença de construção em andamento ou recebidos de acordo com esta Lei, fica autorizada sua expedição adequando-se o projeto arquitetônico aprovado às dimensões e áreas do lote de terreno efetivamente comprovadas.



## **CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**

### **GABINETE DO VEREADOR SAMUEL SALAZAR**

**Rua Princesa Isabel, nº 410, Gabinete nº 13, 1º Andar, Boa Vista,  
Recife-PE.**

Parágrafo único. A adequação a que se refere o *caput* deverá permanecer atendendo aos parâmetros e potencial construtivo do projeto originariamente aprovado, não podendo haver acréscimo de área construída.

Art. 5º Na hipótese de construção sem o respectivo alvará, ou no caso desse ter vencido, será ele concedido observados o projeto arquitetônico aprovado e os demais dispositivos da presente Lei, devendo o habite-se ser concedido ao final da construção.

Art. 6º A Administração Pública, mediante seu Órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar:

I - a veracidade das informações e declarações; e

II - os valores recolhidos e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade e de segurança de uso das edificações.

Parágrafo único. Constatado, a qualquer tempo, o descumprimento das exigências elencadas nos incisos I e II do *caput*, o interessado será notificado a saná-las sob pena de anulação do processo e aplicação das penalidades legais.

Art. 7º A regularização de que cuida esta Lei não implica reconhecimento, pelo Poder Público, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação.

Art. 8º A expedição dos documentos, atestando a regularização, não prejudica o direito de o Poder Público cobrar, em procedimento próprio, tributos e multas devidos, nem deixar de aplicar demais penalidades que entenda serem devidas.

Art. 9º Os casos omissos serão analisados pela Comissão de Controle Urbano (CCU), nos termos da legislação.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Recife, 16 de outubro de 2020.



**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**

**GABINETE DO VEREADOR SAMUEL SALAZAR**

**Rua Princesa Isabel, nº 410, Gabinete nº 13, 1º Andar, Boa Vista,  
Recife-PE.**

***Samuel Salazar***

***Vereador do Recife***

Rua Princesa Isabel, nº 410, Gabinete nº 13, 1º Andar, Boa Vista, Recife-PE.

Fone: (81) 3301-1334.

## **JUSTIFICATIVA**

O Projeto de Lei que encaminhamos a esta Casa Legislativa visa facilitar a regularização de imóveis, edificações, lotes de terreno e processos correlatos no âmbito do município do Recife.

Como manifesto, o número de construções irregulares na cidade do Recife, o qual é fruto de um crescimento desordenado ao longo de décadas, levou à existência de milhares de edificações irregulares, muitas delas sem qualquer processo de aprovação de projeto e licenciamento, outras com projetos aprovados, mas sem a devida conclusão quanto à licença de construção e habite-se, e algumas dependendo da regularização dos terrenos. Em virtude dessa situação, vêm ocorrendo vários casos em que a Prefeitura se vê forçada ao ajuizamento de ações demolitórias, com significativo prejuízo sobretudo para a população de baixa renda.



## **CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**

### **GABINETE DO VEREADOR SAMUEL SALAZAR**

**Rua Princesa Isabel, nº 410, Gabinete nº 13, 1º Andar, Boa Vista,  
Recife-PE.**

Tal conjuntura se apresenta em várias regiões do município, inclusive com diversas edificações não concluídas e abandonadas, sendo mais impactante na periferia, onde a população, de resto já sacrificada, encontra dificuldades na regularização de suas moradias.

Ademais, evidenciamos também a infinidade de problemas que o cidadão tem de enfrentar para regularizar sua casa, seu terreno, ou mesmo neste edificar, o que prejudica a tramitação do seu projeto ou a obtenção da licença de construção, tanto mais quando muitos dos terrenos localizados na cidade do Recife são terrenos de Marinha, o que também demanda muito mais tempo para regularizações que dependam de retificações de áreas, remembramentos, desmembramentos e outros procedimentos correlatos. Tudo isso ocasiona um emaranhado de providências que precisam ser tomadas pelo cidadão, o qual

termina por “se perder” no caminho da regularização, seja de uma obra, do seu terreno, do seu projeto ou da licença de construção.

Assim, diante desse panorama, faz-se necessário possibilitar aos munícipes a devida regularização, se possível, do seu imóvel, desde que se adapte às situações da presente Lei, a qual não implica qualquer flexibilização das normas urbanísticas, que serão sempre observadas em todos os seus parâmetros, como recuos, área verde, área construída, dentre outros.

Cumprе mencionar que vários municípios do país já viabilizaram a regularização de imóveis dos seus cidadãos. Vale citar como exemplo a recém-publicada Lei nº 17.202, de 16 de outubro de 2019, do município de São Paulo, a qual trouxe substanciais alterações ao processo de regularização de imóveis.

Por último, e diante da situação ocasionada pela crise financeira dos últimos anos, associada à decorrente da Pandemia da COVID-19, houve mais dificuldades para aqueles que pretendem ter seus imóveis regularizados ou neles edificar. Assim, é indiscutível a incumbência desta Casa Legislativa de contribuir com Políticas Públicas de amplo aspecto social, inclusive com impactos econômicos, haja vista que as regularizações, objeto da presente Lei, poderão impactar positivamente também a compra de material de construção e a criação de postos de trabalho. Além disso, não há qualquer impacto financeiro que possa decorrer desta Propositura.

Quanto à legalidade, a competência do Município para legislar sobre a matéria vem arrimada no **art. 6º, inciso I**, e no **art. 7º**, incisos IX e X, **da Lei Orgânica do Município do Recife (LOMR)**, cumulados com o **art. 30, inciso I, da Constituição Federal**. Atende também aos princípios constitucionais dispostos no art. 37 da Carta Magna.



**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**

**GABINETE DO VEREADOR SAMUEL SALAZAR**

**Rua Princesa Isabel, nº 410, Gabinete nº 13, 1º Andar, Boa Vista,  
Recife-PE.**

Tendo em vista o exposto, esta Proposição está em consonância com o interesse público. Dessa forma, solicitamos o apoio dos nobres Vereadores desta Casa para a sua aprovação, não havendo vícios formais e materiais sujeitos à inconstitucionalidade.

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Recife, 16 de outubro de 2020.

---

***Samuel Salazar***

***Vereador do Recife***

Rua Princesa Isabel, nº 410, Gabinete nº 13, 1º Andar, Boa Vista, Recife-PE.

Fone: (81) 3301-1334.

