

## **DECRETO Nº 39.667 DE 10 DE ABRIL DE 2026**

Regulamenta o disposto no art. 116, §§ 5º e 6º, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município do Recife – LPUOS (Lei Municipal nº 19.426, de 03 de outubro de 2025), estabelecendo critérios e procedimentos para o reconhecimento da equivalência de certificações ambientais externas ao Programa Municipal de Certificação em Sustentabilidade Ambiental (Lei Municipal nº 18.011/2014), e dá outras providências.

O PREFEITO DO RECIFE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 54, IV, da Lei Orgânica do Município do Recife, e em observância ao Plano Diretor do Município do Recife, instituído por meio da Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, e ainda

CONSIDERANDO, de acordo com o disposto no art. 116, §§ 5º e 6º, da Lei Municipal nº 19.426, de 03 de outubro de 2025 (LPUOS), é facultado ao empreendedor apresentar certificação ambiental diversa daquela prevista na Lei Municipal nº 18.011, de 28 de abril de 2014, e regulamentada pelo Decreto Municipal nº 29.573, de 11 de abril de 2016, que define as categorias dos Selos de Sustentabilidade Ambiental, desde que emitida por certificadoras reconhecidas em âmbito nacional e internacional e com requisitos semelhantes ou mais rigorosos que os do Programa Municipal;

CONSIDERANDO que o referido artigo da LPUOS atribui ao Poder Público Municipal a competência para estabelecer critérios de equivalência dessas certificações externas para fins de concessão da categoria de certificação ambiental e da respectiva bonificação de Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

CONSIDERANDO, portanto, que cabe ao Executivo Municipal estabelecer os requisitos e condições para compatibilização das determinações da LPUOS (Lei nº 19.426, de 2025) e da Lei Municipal nº 18.011, de 2014, objetivando o desenvolvimento sustentável do Recife, bem como o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;

DECRETA:

### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Este Decreto regulamenta os critérios e procedimentos para o reconhecimento da equivalência entre certificações ambientais de edificações emitidas por organismos externos e as categorias do Programa Municipal de Certificação em Sustentabilidade Ambiental, instituído pela Lei Municipal nº 18.011, de 28 de abril de 2014, para os fins previstos no § 5º do art. 116 da

Lei Municipal nº 19.426, de 2025 (LPUOS), relativos à possibilidade de apresentação de certificação ambiental distinta daquela estabelecida no § 1º do referido artigo.

Parágrafo único. O Decreto Municipal nº 29.573, de 11 de abril de 2016, que regulamenta o disposto na Lei Municipal nº 18.011, de 28 de abril de 2014, permanece em vigor e deverá ser observado em tudo o que se refere à Certificação em Sustentabilidade Ambiental, constituindo referência normativa obrigatória para a aplicação, a análise e a instrução dos procedimentos relacionados à matéria.

Art. 2º Para os fins deste Decreto, são adotadas as seguintes definições:

I - Programa Municipal de Certificação em Sustentabilidade Ambiental (Programa Municipal): conjunto de regras, critérios e indicadores para certificação de edificações sustentáveis no Município, instituído pela Lei Municipal nº 18.011, de 28 de abril de 2014, e regulamentado por meio do Decreto nº 29.573, de 11 de abril de 2016;

II - Certificação Externa: certificação de desempenho ambiental e de sustentabilidade de edificações, emitida por organismo ou entidade de terceira parte, acreditada e reconhecida em âmbito nacional e/ou internacional, não vinculada diretamente ao Programa Municipal;

III - Equivalência: identificação da paridade técnica e de rigor entre os critérios de uma Certificação Externa e uma das categorias de selos do Programa Municipal;

IV - Bônus ou Bonificação Urbanística: percentual de área construída não computável para efeito da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, concedido em razão da obtenção de certificação ambiental, nos termos do art. 116 da LPUOS e de seu Anexo XVI;

## **CAPÍTULO II**

### **DOS CRITÉRIOS E DA TABELA DE EQUIVALÊNCIA**

Art. 3º A equivalência das certificações externas com as categorias previstas no Programa Municipal é resultante da avaliação comparativa mínima dos seguintes parâmetros:

I - Dimensões de Sustentabilidade Avaliadas: verificação da aderência e abrangência em relação às dimensões prioritárias do Programa Municipal, quais sejam, Água, Energia, Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), Gestão de Resíduos, Áreas Verdes e Biodiversidade;

II - Rigor e Abrangência: nível de exigência dos critérios, pré-requisitos obrigatórios e pontuações mínimas para cada nível de certificação;

III - Métodos de Verificação: natureza e robustez dos processos de auditoria, monitoramento, comissionamento e apresentação de evidências técnicas;

IV - Manutenção de Desempenho: existência de mecanismos de renovação, recertificação ou verificação periódica que assegurem a manutenção do desempenho ambiental ao longo do tempo.

Art. 4º Fica estabelecida a correspondência entre as principais Certificações Externas e as categorias do Programa Municipal, na forma da Tabela de Equivalência constante do anexo único deste Decreto.

§ 1º A Tabela de Equivalência de que trata o *caput* será utilizada como referência para a análise dos pedidos de reconhecimento.

§ 2º Os percentuais de Bônus Urbanístico aplicáveis a cada categoria de equivalência constantes do anexo único deste decreto são aqueles definidos no Anexo XVI da LPUOS (Lei Municipal nº 19.426, de 2025).

### **CAPÍTULO III**

#### **DO PROCESSO DE RECONHECIMENTO**

Art. 5º A indicação de Certificação Externa para fins de obtenção do Bônus Urbanístico deverá ocorrer no próprio procedimento de Licença Prévia (LP), mediante campo autodeclaratório obrigatório, no qual o requerente informará a certificação utilizada, desde que constante do Anexo único deste Decreto.

Parágrafo único. A veracidade das informações autodeclaradas será verificada no momento da análise da LP, não sendo necessário requerimento específico quando se tratar de certificação prevista no Anexo único.

Art. 6º Compete à Secretaria Executiva de Licenciamento Ambiental (SELAM) da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento (SEDUL) a análise do certificado ambiental, realizada no âmbito do procedimento de Licença Prévia (LP), para fins de usufruto do bônus urbanístico de que trata o art. 116, inciso II, da LPUOS, compreendendo as seguintes etapas:

I – verificação da autenticidade, da validade e do reconhecimento nacional ou internacional da certificadora e da certificação apresentada;

II – análise comparativa da documentação técnica apresentada com os critérios de equivalência definidos no art. 3º e no Anexo único deste Decreto;

III – formalização do reconhecimento da equivalência, com a indicação expressa da categoria alcançada na certificação ambiental do município (Bronze, Prata, Ouro ou Diamante), que constará na Licença Prévia (LP) emitida, em caso de deferimento.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA MANUTENÇÃO, RENOVAÇÃO E PENALIDADES**

Art. 7. O processo de aprovação do empreendimento que utilize o bônus urbanístico de que trata o art. 116, inciso II, da LPUOS, observará a verificação da certificação ao longo das etapas do licenciamento urbanístico e ambiental, nos termos deste Decreto.

§ 1º A análise do projeto arquitetônico, no âmbito do Licenciamento Urbanístico Municipal, quando utilizada a bonificação urbanística objeto de certificação ambiental, fica condicionada à apresentação de Licença Prévia (LP), na qual conste a categoria da certificação ambiental, cuja compatibilidade com o percentual de bonificação urbanística efetivamente utilizado no projeto será verificada.

§ 2º A Licença de Operação (LO), no âmbito do Licenciamento Ambiental, deverá confirmar a manutenção da validade da certificação ambiental e da respectiva categoria que ensejaram a concessão da bonificação urbanística, conforme reconhecidas na Licença Prévia (LP).

§ 3º A emissão do Habite-se e/ou Aceite-se fica condicionada à confirmação de que trata o § 2º deste artigo.

Art. 8º Os empreendimentos beneficiados com o bônus urbanístico de que trata o art. 116, inciso II, da LPUOS deverão, após a emissão do Habite-se e/ou Aceite-se, manter a certificação ambiental por 3 (três) renovações consecutivas, sem rebaixamento de categoria, contadas a partir da primeira certificação considerada para fins de concessão do benefício, totalizando 4 (quatro) vigências, conforme disposto no § 3º do citado dispositivo legal.

Parágrafo único. Para Certificações Externas que preveem sistema de renovação ou recertificação periódica, o empreendedor deverá apresentar à SELAM/SEDUL, a cada ciclo, o comprovante de manutenção ou renovação da certificação.

Art. 9º A validade da equivalência ambiental reconhecida nos termos deste Decreto fica vinculada à validade da certificação externa que lhe deu origem e à manutenção das condições que fundamentaram a concessão do bônus urbanístico.

Art. 10. Verificada, após a concessão do Alvará de Construção, incompatibilidade entre a certificação externa que fundamentou a concessão do bônus urbanístico e a situação efetivamente vigente, inclusive nas hipóteses de rebaixamento, suspensão, perda ou cancelamento da certificação, bem como de descumprimento das obrigações previstas neste Decreto, será obrigatória a promoção, por parte do interessado, de alteração do projeto licenciado para compatibilização do potencial construtivo, devendo o interessado protocolar a

referida aprovação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da ciência da constatação da incompatibilidade, sob pena de cancelamento do Alvará de Construção.

§ 1º A obra iniciada deverá ser paralisada até a aprovação do respectivo projeto de alteração durante a obra.

§ 2º Na hipótese estabelecida no caput, implicar-se-á, ainda, de forma cumulativa:

I – a perda do bônus urbanístico concedido não lastreado em certificação ambiental válida;

II – a obrigação de pagamento de medida compensatória correspondente ao dobro do valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) incidente sobre a área total bonificada, em valores atualizados, a ser recolhida ao Fundo de Desenvolvimento Urbano, nos termos do art. 116, § 4º, da LPUOS.

§ 3º O não cumprimento do disposto neste artigo ensejará a aplicação das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 11. Os empreendimentos beneficiários dos incentivos urbanísticos regulamentados por este Decreto deverão dar publicidade à concessão dos incentivos, por meio da inserção de informação específica:

I – nas peças publicitárias e materiais de divulgação do empreendimento; e

II – na placa de obra obrigatória, prevista na Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, afixada em local visível ao público.

III - no hall de acesso principal ou outro local visível a visitantes e moradores no empreendimento executado, em placa com dimensões mínimas 0,30mx0,30m.

§ 1º A informação de que trata o *caput* deverá conter, de forma clara e legível, a seguinte identificação mínima: “Este empreendimento recebeu benefícios urbanísticos concedidos pelo Plano Diretor do Recife (Lei Complementar nº 02/2021) e pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Lei Municipal nº 19.426/2025) em razão da adoção de medidas de desempenho ambiental certificadas, nos termos da regulamentação municipal.”

§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo poderá ensejar a aplicação das sanções administrativas previstas na legislação urbanística municipal, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Art. 12. O Anexo único deste Decreto poderá ser atualizado periodicamente por Portaria do Secretário de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, para incluir novas certificações ou ajustar critérios, com base na evolução do mercado e das normas técnicas.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

#### ANEXO ÚNICO - TABELA DE EQUIVALÊNCIA

Certificação Externa	Nível/Categoria da Certificação Externa	Equivalência Municipal	Bônus LPUOS (Anexo XVI)
Selo Casa Azul CAIXA	Ouro	Ouro	7,50%
	Prata	Prata	5,00%
	Bronze	Bronze	2,50%
LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)	Platinum	Diamante	10,00%
	Gold	Ouro	7,50%
	Silver	Prata	5,00%
	Certified	Bronze	2,50%
AQUA-HQE (Alta Qualidade Ambiental)	Excepcional ou superior	Diamante	10,00%
	Excelente	Ouro	7,50%
	Muito Bom ou Bom	Prata	5,00%
EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies)	Zero Carbon	Diamante	10,00%
	Advanced	Ouro	7,50%
	Certified	Prata	5,00%

Observações do Anexo:

1. A equivalência para a certificação AQUA-HQE considera os níveis de desempenho na fase de operação do edifício.
2. A presente tabela tem caráter exemplificativo e será utilizada como referência, não isentando o requerente da apresentação da documentação comprobatória exigida no art. 6º.
3. Os percentuais de bônus são os definidos na Lei nº 19.426/2025 (LPUOS), Anexo XVI, e prevalecem sobre quaisquer outras disposições.