

DECRETO Nº 39.664 DE 10 DE ABRIL DE 2026

Regulamenta o artigo nº 101 da Lei Municipal de nº 19.426/2025 (LPUOS), objetivando a eficácia da legislação urbanística, com foco na melhoria do ambiente de negócios no Município do Recife.

O PREFEITO DO RECIFE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 54, inciso IV da Lei Orgânica do Município do Recife e com fundamento no art. 5º, XXIII c/c artigos 170, III e 182 da CF, nos artigos 1º, IV e VI "b" da Lei Nacional nº 10.527/2001.

CONSIDERANDO a necessidade de definir critérios urbanísticos para classificação das atividades de instalação restrita com base no disposto no Artigo 101, parágrafo 4º da Lei nº 19.426, de 03 de outubro de 2025, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município do Recife – LPUOS;

CONSIDERANDO manter a celeridade na resposta às consultas de viabilidades referentes à constituição ou alteração de empresas, através da REDESIM/JUCEPE;

CONSIDERANDO o cuidado na autorização de Constituição ou Alteração de empresas e concessão de Alvarás de Localização e Funcionamento que possam causar transtorno a vizinhança, inclusive levando em consideração os usos já existentes nas proximidades do endereço requerido.

DECRETA:

Art. 1º A Constituição ou Alteração de empresas e concessão de Alvarás de Localização e Funcionamento no âmbito do Município do Recife, que possuam Atividades de Instalação Restrita, deverão ser submetidas à análise da Secretaria Executiva de Licenciamento Urbanístico, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, através do ingresso no Sistema Eletrônico de Licenciamento, da solicitação de Viabilidade REDESIM.

Art.2º São consideradas atividades restritas todas as atividades que no seu desempenho emitam ruídos, aerodispersóides, resíduos sanitários nocivos ao meio ambiente, bem como riscos à segurança, classificadas no artigo nº 101 da Lei Municipal nº 19.426/2025 (LPUOS).

§1º Encontram-se listados no Anexo Único, os CNAEs correspondentes às atividades classificadas como Atividade de Instalação Restrita.

§2º Os requisitos de instalação para as Atividades de Instalação Restrita serão definidos na Licença Prévia Ambiental e devem atender o disposto na Lei 16.243/96 – Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico da Cidade do Recife e demais legislações pertinentes.

Art. 3º A solicitação da Viabilidade REDESIM não será expedida nas seguintes situações:

- I – quando houver restrição legal para instalação do uso solicitado;
- II – nos locais onde houver restrição legal para instalação do uso não habitacional, em especial nos loteamentos Cidade do Vício, Apipucos, Casa Grande; e
- III – demais situações previstas na Lei 17.982/14.

Art. 4º A Análise da solicitação da Viabilidade REDESIM para as Atividades de Instalação Restrita, levará em conta a predominância da ocupação não habitacional dos imóveis limítrofes e adjacentes ao imóvel objeto do pedido, de acordo com as informações do ESIG, garantindo o percentual de no mínimo de 50% (cinquenta) de uso não habitacional, não sendo considerados os lotes vagos, calculados da seguinte forma:

- I – lotes Limítrofes: São os lotes que tem, pelo menos, um ponto em comum com o lote objeto do pedido; e
- II – lotes Adjacentes:

a) lotes em meio de quadra: São os lotes limítrofes ao logradouro, em ambos os lados, onde se situa o lote objeto do pedido, numa extensão de 100 (cem) metros, contados do eixo da face do lote em análise;

b) lotes com mais de uma frente: a análise considerará uma extensão de 50 (cinquenta) metros, contados a partir dos eixos de cada uma das faces do lote objeto do pedido.

§1º Estão dispensados da restrição proposta no caput deste artigo as atividades de instalação restrita, nas seguintes situações:

- I – a serem instaladas nas Vias Arteriais Principais;
- II – atividades instaladas há mais de cinco anos, desde que não haja contestação registrada, por parte da vizinhança;
- III – quando no endereço solicitado funcionar apenas como Escritório, Coworking, Caixa Postal e Ponto de Referência;
- IV – atividades a serem instaladas em edifícios destinados a centros comerciais; e
- V – atividades a serem instaladas em terminal de transporte rodoviário, ferroviário e aeroportuário.

§2º O percentual de no mínimo de 50% (cinquenta por cento) de uso não habitacional citado no caput deste artigo deverá ser calculado, tomando por base a área dos lotes de acordo com as informações do ESIG.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, 10 de abril de 2026

VICTOR MARQUES ALVES
Prefeito do Recife

PEDRO JOSÉ DE ALBUQUERQUE PONTES
Procurador-Geral do Município

GUSTAVO FIGUEIRÉDO QUEIROZ MONTEIRO
Secretário de Articulação Política e Social

JORGE LUIS MIRANDA VIEIRA
Secretário de Planejamento e Gestão

FELIPE MARTINS MATOS
Secretário de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento

ANEXO ÚNICO**TABELA DO CNAE – ATIVIDADES DE INSTALAÇÃO RESTRITAS**

Classe	Denominação
01.11-3/01	Cultivo de arroz
01.11-3/02	Cultivo de milho
01.11-3/03	Cultivo de trigo
01.11-3/99	Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente
01.12-1/01	Cultivo de algodão herbáceo
01.12-1/02	Cultivo de juta
01.12-1/99	Cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente
01.13-0/00	Cultivo de cana-de-açúcar
01.14-8/00	Cultivo de fumo
01.15-6/00	Cultivo de soja
01.16-4/01	Cultivo de amendoim
01.16-4/02	Cultivo de girassol
01.16-4/03	Cultivo de mamona
01.16-4/99	Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente
01.19-9/01	Cultivo de abacaxi
01.19-9/02	Cultivo de alho
01.19-9/03	Cultivo de batata-inglesa
01.19-9/04	Cultivo de cebola
01.19-9/05	Cultivo de feijão
01.19-9/06	Cultivo de mandioca
01.19-9/07	Cultivo de melão
01.19-9/08	Cultivo de melancia
01.19-9/09	Cultivo de tomate rasteiro
01.19-9/99	Cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente
01.21-1/01	Horticultura exceto morango
01.21-1/02	Cultivo de morango
01.22-9/00	Cultivo de flores e plantas ornamentais

01.31-8/00	Cultivo de laranja
01.32-6/00	Cultivo de uva
01.32-6/01	Cultivo de açaí
01.32-6/02	Cultivo de banana
01.32-6/03	Cultivo de caju
01.32-6/04	Cultivo de cítricos, exceto laranja
01.32-6/05	Cultivo de coco-da-baía
01.32-6/06	Cultivo de guaraná
01.32-6/07	Cultivo de maçã
01.32-6/08	Cultivo de mamão
01.32-6/09	Cultivo de maracujá
01.32-6/10	Cultivo de manga
01.32-6/11	Cultivo de pêssego
01.33-4/99	Cultivo de frutas de lavoura permanente, não especificadas anteriormente
01.34-2/00	Cultivo de café
01.35-1/00	Cultivo de cacau
01.39-3/01	Cultivo de chá-da-índia
01.39-3/02	Cultivo de erva-mate
01.39-3/03	Cultivo de pimenta-do-reino
01.39-3/04	Cultivo de plantas para condimento, exceto pimenta-do-reino
01.39-3/05	Cultivo de dendê
01.39-3/06	Cultivo de seringueira
01.39-3/99	Cultivo de outras plantas de lavoura permanente não especificadas anteriormente
01.41-5/01	Produção de sementes certificadas, exceto de forrageira para pasto
01.41-5/02	Produção de sementes certificadas de forrageira para formação de pasto
01.42-3/00	Produção de mudas e outras formas de propagação vegetal, certificadas
01.51-2/01	Criação de bovinos para corte
01.51-2/02	Criação de bovinos para leite
01.51-2/03	Criação de bovinos, exceto para corte e leite
01.52-1/01	Criação de bufalinos
01.52-1/02	Criação de equinos
01.52-1/03	Criação de asininos e muare
01.53-9/01	Criação de caprinos
01.53-9/02	Criação de ovinos inclusive para produção de lã
01.54-7/00	Criação de suínos
01.55-5/01	Criação de frangos para corte
01.55-5/02	Produção de pintos de um dia
01.55-5/03	Criação de outros galináceos, exceto para corte
01.55-5/04	Criação de aves exceto galináceos
01.55-5/05	Produção de ovos
01.59-8/01	Apicultura
01.59-8/02	Criação de animais de estimação
01.59-8/03	Criação de escargot
01.59-8/04	Criação de bicho-da-seda
01.59-8/99	Criação de outros animais não especificados anteriormente
01.61-0/01	Serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas
01.61-0/02	Serviço de poda de árvores para lavouras
01.61-0/03	Serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita
01.61-0/99	Atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente
01.62-8/01	Serviço de inseminação artificial em animais
01.62-8/02	Serviço de tosquiamento de ovinos
01.62-8/03	Serviço de manejo de animais
01.62-8/99	Atividades de apoio à pecuária não especificadas anteriormente
01.63-6/00	Atividades de pós-colheita
01.70-9/00	Caça e serviços relacionados
02.10-1/01	Cultivo de eucalipto
02.10-1/02	Cultivo de acácia-negra
02.10-1/03	Cultivo de pinus
02.10-1/04	Cultivo de teca
02.10-1/05	Cultivo de espécies madeiras, exceto eucalipto, acácia-negra, pinus e teca
02.10-1/06	Cultivo de mudas em viveiros florestais
02.10-1/07	Extração de madeira em florestas plantadas
02.10-1/08	Produção de carvão vegetal – florestas plantadas
02.10-1/09	Produção de casca de acácia-negra – florestas plantadas
02.10-1/99	Produção de produtos não-madeireiros não especificados anteriormente em florestas plantadas
02.20-9/01	Extração de madeira em florestas nativas
02.20-9/02	Produção de carvão vegetal - florestas nativas
02.20-9/03	Coleta de castanha-do-pará em florestas nativas
02.20-9/04	Coleta de látex em florestas nativas
02.20-9/05	Coleta de palmito em florestas nativas
02.20-9/06	Conservação de florestas nativas
02.20-9/99	Coleta de produtos não-madeireiros não especificados anteriormente em florestas nativas
02.30-6/00	Atividades de apoio à produção florestal
03.11-6/01	Pesca de peixes em água salgada
03.11-6/02	Pesca de crustáceos e moluscos em água salgada

03.11-6/03	Coleta de outros produtos marinhos
03.11-6/04	Atividade de apoio a pesca em água salgada
03.12-4/01	Pesca de peixes em água doce
03.12-4/02	Pesca de crustáceos e moluscos em água doce
03.12-4/03	Coleta de outros produtos aquáticos em água doce
03.12-4/04	Atividade de apoio a pesca em água doce
03.21-3/01	Criação de peixes em água salgada e salobra
03.21-3/02	Criação de camarões em água salgada e salobra
03.21-3/03	Criação de ostras e mexilhões em água salgada e salobra
03.21-3/04	Criação de peixes ornamentais em água salgada e salobra
03.21-3/05	Atividades de apoio à aquicultura em água salgada e salobra
03.21-3/99	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água salgada e salobra não especificados anteriormente
03.22-1/01	Criação de peixes em água doce
03.22-1/02	Criação de camarões em água doce
03.22-1/03	Criação de ostras e mexilhões em água doce
03.22-1/04	Criação de peixes ornamentais em água doce
03.22-1/05	Ranicultura
03.22-1/06	Criação de jacaré
03.22-1/07	Atividade de apoio à aquicultura em água doce
03.22-1/99	Cultivo e semicultivo de aquicultura em água doce não especificados anteriormente
05.00-3/01	Extração de carvão mineral
05.00-3/02	Beneficiamento de carvão mineral
06.00-0/01	Extração de petróleo e gás natural
06.00-0/02	Extração e beneficiamento de xisto
06.00-0/03	Extração e beneficiamento de areias betuminosas
07.10-3/01	Extração de minério de ferro
07.10-3/02	Pelotização, sintetização e outros beneficiamentos de minério de ferro
07.21-9/01	Extração de minério de alumínio
07.21-9/02	Beneficiamento de minério de alumínio
07.22-7/01	Extração de minério de estanho
07.22-7/02	Beneficiamento de minério de estanho
07.23-5/01	Extração de minério de manganês
07.23-5/02	Beneficiamento de minério de manganês
07.24-3/01	Extração de minério de metais preciosos
07.24-3/02	Beneficiamento de minério de metais preciosos
07.25-1/00	Extração de minerais radioativos
07.29-4/01	Extração de minérios de nióbio e titânio
07.29-4/02	Extração de minério de tungstênio
07.29-4/03	Extração de minério de níquel
07.29-4/04	Extração de minérios de cobre, chumbo, zinco e outros minerais metálicos não-ferrosos não especificados anteriormente
07.29-4/05	Beneficiamento de minério de cobre, chumbo, zinco e outros minerais metálicos não-ferrosos não especificados anteriormente
08.10-0/01	Extração de ardósia e beneficiamento associado
08.10-0/02	Extração de granito e beneficiamento associado
08.10-0/03	Extração de mármore e beneficiamento associado
08.10-0/04	Extração de calcário e dolomita e beneficiamento associado
08.10-0/05	Extração de gesso e caulim
08.10-0/06	Extração de areia, cascalho ou pedregulho e beneficiamento associado
08.10-0/07	Extração de argila e beneficiamento associado
08.10-0/08	Extração de saibro e beneficiamento associado
08.10-0/09	Extração de basalto e beneficiamento associado
08.10-0/10	Beneficiamento de gesso e caulim associado à extração
08.10-0/99	Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado
08.91-6/00	Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e outros produtos químicos
08.92-4/01	Extração de sal marinho e sal-gema
08.92-4/02	Extração de sal-gema
08.92-4/03	Refino e outros tratamentos do sal
08.93-2/00	Extração de gemas (pedras preciosas e semipreciosas)
08.99-1/01	Extração de grafita
08.99-1/02	Extração de quartzo
08.99-1/03	Extração de amianto
08.99-1/99	Extração de outros minerais não-metálicos não especificados anteriormente
09.10-6/00	Atividades de apoio à extração de petróleo e gás natural
09.90-4/01	Atividades de apoio à extração de minério de ferro
09.90-4/02	Atividades de apoio à extração de minerais metálicos não-ferrosos
09.90-4/03	Atividades de apoio à extração de minerais não metálicos
10.11-2/01	Frigorífico – abate de bovinos
10.11-2/02	Frigorífico – abate de equinos
10.11-2/03	Frigorífico – abate de ovinos e caprinos
10.11-2/04	Frigorífico – abate de bufalinos
10.11-2/05	Matadouro – abate de reses sob contrato, exceto abate de suínos
10.12-1/01	Abate de aves
10.12-1/02	Abate de pequenos animais
10.12-1/03	Frigorífico – abate de suínos
10.12-1/04	Matadouro – abate de suínos sob contrato

12.10-7/00	Processamento industrial do fumo
12.20-4/01	Fabricação de cigarros
12.20-4/02	Fabricação de cigarrilhas e charutos
12.20-4/03	Fabricação de filtros para cigarros
12.20-4/99	Fabricação de outros produtos do fumo, exceto cigarros, cigarrilhas e charutos
16.10-2/01	Serrarias com desdobramento de madeira
16.10-2/02	Serrarias sem desdobramento de madeira
16.21-8/00	Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada
19.10-1/00	Coqueria
19.21-7/00	Fabricação de produtos do refino de petróleo
19.22-5/01	Formulação de combustível
19.22-5/02	Refino de óleos lubrificantes
19.22-5/99	Fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino
19.31-4/00	Fabricação de álcool
19.32-2/00	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool
20.11-8/00	Fabricação de cloro e álcalis
20.12-6/00	Fabricação de intermediários para fertilizantes
20.13-4/01	Fabricação de adubos e fertilizantes organominerais
20.13-4/02	Fabricação de adubos e fertilizantes exceto organominerais
20.14-2/00	Fabricação de gases industriais
20.19-3/01	Elaboração de combustíveis nucleares
20.19-3/99	Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente
20.21-5/00	Fabricação de produtos petroquímicos básicos
20.22-3/00	Fabricação de intermediários para plastificantes, resinas e fibras
20.29-1/00	Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente
20.31-2/00	Fabricação de resinas termoplásticas
20.32-1/00	Fabricação de resinas termofixas
20.33-9/00	Fabricação de elastômeros
20.40-1/00	Fabricação de fibras artificiais e sintéticas
20.51-7/00	Fabricação de defensivos agrícolas
20.52-5/00	Fabricação de desinfestantes domissanitários
20.61-4/00	Fabricação de sabões e detergentes sintéticos
20.62-2/00	Fabricação de produtos de limpeza e polimento
20.63-1/00	Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal
20.71-1/00	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas
20.72-0/00	Fabricação de tintas de impressão
20.73-8/00	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins
20.91-6/00	Fabricação de adesivos e selantes
20.92-4/01	Fabricação de pólvora, explosivos e detonantes
20.92-4/02	Fabricação de artigos pirotécnicos
20.92-4/03	Fabricação de fósforos de segurança
20.93-2/00	Fabricação de aditivos de uso industrial
20.94-1/00	Fabricação de catalisadores
20.99-1/01	Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia
20.99-1/99	Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente
21.10-6/00	Fabricação de produtos farmacocômicos
22.11-1/00	Fabricação de pneumáticos e de câmaras de ar
22.12-9/00	Reforma de pneumáticos usados
22.19-6/00	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente
22.21-8/00	Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico
22.22-6/00	Fabricação de embalagens de material plástico
22.23-4/00	Fabricação de tubos e acessórios de material plástico para uso na construção
22.29-3/01	Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico
22.29-3/02	Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais
22.29-3/03	Fabricação de artefatos de material plástico para uso na construção, exceto tubos e acessórios
22.29-3/99	Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente
23.11-7/00	Fabricação de vidro plano e de segurança
23.12-5/00	Fabricação de embalagens de vidro
23.19-2/00	Fabricação de artigos de vidro
23.20-6/00	Fabricação de cimento
23.30-3/01	Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado em série e sob encomenda
23.30-3/02	Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção
23.30-3/03	Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção
23.30-3/04	Fabricação de casas pré-moldadas de concreto
23.30-3/05	Preparação de massa de concreto e argamassa para construção
23.30-3/99	Fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes
23.41-9/00	Fabricação de produtos cerâmicos refratários
23.42-7/01	Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários para uso estrutural na construção
23.42-7/02	Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos
23.49-4/01	Fabricação de material sanitário de cerâmica
23.49-4/99	Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários não especificados anteriormente
23.91-5/01	Britamento de pedras, exceto associado à extração
23.91-5/02	Aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração
23.91-5/03	Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras

23.92-3/00	Fabricação de cal e gesso
23.99-1/02	Fabricação de abrasivos
23.99-1/99	Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente
24.11-3/00	Produção de ferro-gusa
24.12-1/00	Produção de ferroligas
24.21-1/00	Produção de semiacabados de aço
24.22-9/01	Produção de laminados planos de aço ao carbono, revestidos ou não
24.22-9/02	Produção de laminados planos de aços especiais
24.23-7/01	Produção de tubos de aço sem costura
24.23-7/02	Produção de laminados longos de aço, exceto tubos
24.24-5/01	Produção de arames de aço
24.24-5/02	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames
24.31-8/00	Produção de tubos de aço com costura
24.39-3/00	Produção de outros tubos de ferro e aço
24.41-5/01	Produção de alumínio e suas ligas em formas primárias
24.41-5/02	Produção de laminados de alumínio
24.42-3/00	Metalurgia dos metais preciosos
24.43-1/00	Metalurgia do cobre
24.49-1/01	Produção de zinco em formas primárias
24.49-1/02	Produção de laminados de zinco
24.49-1/03	Produção de soldas e anodos para galvanoplastia
24.49-1/99	Metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificadas anteriormente
24.51-2/00	Fundição de ferro e aço
24.52-1/00	Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas
25.11-0/00	Fabricação de estruturas metálicas
25.12-8/00	Fabricação de esquadrias de metal
25.13-6/00	Fabricação de obras de caldeiraria pesada
25.21-7/00	Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central
25.22-5/00	Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos
25.31-4/01	Produção de forjados de aço
25.31-4/02	Produção de forjados de metais não-ferrosos e suas ligas
25.32-2/01	Produção de artefatos estampados de metal
25.32-2/02	Metalurgia do pó
25.39-0/00	Serviços de usinagem, solda, tratamento e revestimento em metais
25.39-0/02	Serviço de cromagem
25.41-1/00	Fabricação de artigos de cutelaria
25.42-0/00	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias
25.43-8/00	Fabricação de ferramentas
25.50-1/01	Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate
25.50-1/02	Fabricação de armas de fogo e munições
25.91-8/00	Fabricação de embalagens metálicas
25.92-6/01	Fabricação de produtos de trefilados de metal padronizados
25.92-6/02	Fabricação de produtos de trefilados de metal, exceto padronizados
25.99-3/01	Serviços de confecção de armações metálicas para a construção
25.99-3/02	Serviços de corte e dobra de metais
25.99-3/99	Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente
26.31-1/00	Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios
26.40-0/00	Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo
26.60-4/00	Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação
27.10-4/01	Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios
27.10-4/02	Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores e semelhantes, peças e acessórios
27.10-4/03	Fabricação de motores elétricos, peças e acessórios
27.21-0/00	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores
27.22-8/01	Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores
27.31-7/00	Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica
27.32-5/00	Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo
27.33-3/00	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
28.11-9/00	Fabricação de motores e turbinas, peças e acessórios, exceto para aviões e veículos rodoviários
28.12-7/00	Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas
28.13-5/00	Fabricação de válvulas, registros e dispositivos semelhantes, peças e acessórios
28.14-3/01	Fabricação de compressores para uso industrial, peças e acessórios
28.14-3/02	Fabricação de compressores para uso não-industrial, peças e acessórios
28.15-1/01	Fabricação de rolamentos para fins industriais
28.15-1/02	Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais, exceto rolamentos
28.21-6/01	Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas, peças e acessórios
28.21-6/02	Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, peças e acessórios
28.22-4/01	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas e pessoas, peças e acessórios
28.22-4/02	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas e cargas, peças e acessórios
28.23-2/00	Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios
28.24-1/01	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar-condicionado para uso industrial
28.24-1/02	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar-condicionado para uso não-industrial
28.25-9/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental, peças e acessórios

28.31-3/00	Fabricação de tratores agrícolas, peças e acessórios
28.32-1/00	Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola, peças e acessórios
28.33-0/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, peças e acessórios, exceto para irrigação
28.51-8/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo, peças e acessórios
28.52-6/00	Fabricação de outras máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, peças e acessórios, exceto na extração de petróleo
28.53-4/00	Fabricação de tratores, peças e acessórios, exceto agrícolas
28.54-2/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para terraplenagem, pavimentação e construção, peças e acessórios, exceto tratores
28.61-5/00	Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta
28.62-3/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo, peças e acessórios
28.69-1/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial específico não especificados anteriormente, peças e acessórios
29.10-7/01	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários
29.10-7/02	Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários
29.10-7/03	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários
29.20-4/01	Fabricação de caminhões e ônibus
29.20-4/02	Fabricação de motores para caminhões e ônibus
29.30-1/01	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores
29.30-1/02	Fabricação de carrocerias para ônibus
29.30-1/03	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para outros veículos automotores, exceto caminhões e ônibus
29.41-7/00	Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores
29.42-5/00	Fabricação de peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores
29.43-3/00	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores
29.44-1/00	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores
29.50-6/00	Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores
30.11-3/01	Construção de embarcações de grande porte
30.11-3/02	Construção de embarcações de uso comercial e para usos especiais, exceto de grande porte
30.12-1/00	Construção de embarcações para esporte e lazer
30.31-8/00	Fabricação de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes
30.32-6/00	Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários
30.41-5/00	Fabricação de aeronaves
30.42-3/00	Fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves
30.50-4/00	Fabricação de veículos militares de combate
30.91-1/01	Fabricação de motocicletas
30.91-1/02	Fabricação de peças e acessórios para motocicletas,
30.99-7/00	Fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente
31.01-2/00	Fabricação de móveis com predominância de madeira
31.02-1/00	Fabricação de móveis com predominância de metal
31.03-9/00	Fabricação de móveis de outros materiais, exceto madeira e metal
32.99-0/99	Fabricação de produtos diversos não especificados anteriormente
33.11-2/00	Manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto para veículos
33.13-9/02	Manutenção e reparação de baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos
33.13-9/99	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não especificados anteriormente
33.14-7/01	Manutenção e reparação de máquinas motrizes não-elétricas
33.14-7/02	Manutenção e reparação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas
33.14-7/03	Manutenção e reparação de válvulas industriais
33.14-7/04	Manutenção e reparação de compressores
33.14-7/06	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações térmicas
33.14-7/07	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial
33.14-7/08	Manutenção e reparação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas
33.14-7/10	Manutenção e reparação de máquinas, equipamentos para uso geral não especificados anteriormente
33.14-7/11	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária
33.14-7/12	Manutenção e reparação de tratores agrícolas
33.14-7/13	Manutenção e reparação de máquinas-ferramenta
33.14-7/14	Manutenção e reparação de máquinas, equipamentos para a prospecção e extração de petróleo
33.14-7/15	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo
33.14-7/16	Manutenção e reparação de tratores, exceto agrícolas
33.14-7/17	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores
33.14-7/18	Manutenção e reparação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramenta
33.14-7/19	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo
33.14-7/20	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, do vestuário do couro e calçados
33.14-7/21	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria de celulose, papel e papelão e artefatos
33.14-7/22	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria do plástico
33.14-7/99	Manutenção e reparação de outras máquinas e equipamentos para usos industriais não especificados anteriormente
33.15-5/00	Manutenção e reparação de veículos ferroviários
33.16-3/01	Manutenção e reparação de aeronaves, exceto a manutenção na pista
33.16-3/02	Manutenção de aeronaves na pista
33.17-1/01	Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes
33.17-1/02	Manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer

33.19-8/00	Manutenção e reparação de equipamentos e produtos não especificados anteriormente
35.11-5/01	Geração de energia elétrica
35.20-4/01	Produção de gás; processamento de gás natural
35.20-4/02	Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas
45.20-0/01	Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores
45.20-0/02	Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores
45.20-0/05	Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores
45.43-9/00	Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas
46.23-1/01	Comércio atacadista de animais vivos
46.23-1/08	Comércio atacadista de matérias primas agrícolas com atividade de fracionamento e acondicionamento associada
46.74-5/00	Comércio atacadista de cimento
46.79-6/99	Comércio atacadista de materiais de construção em geral
4744-0/99	Comércio varejista de materiais de construção em geral
46.81-8/01	Comércio atacadista de álcool carburante, biodiesel, gasolina e demais derivados de petróleo exceto lubrificantes, não realizado por transportador
46.81-8/02	Comércio atacadista de combustível realizado por transportador retalhista (TRR)
46.81-8/03	Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal, exceto álcool carburante
46.81-8/04	Comércio atacadista de combustíveis de origem mineral em bruto
46.81-8/05	Comércio atacadista de lubrificantes
46.82-6/00	Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP)
46.83-4/00	Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo
46.84-2/01	Comércio atacadista de resinas e elastômeros
46.84-2/02	Comércio atacadista de solventes
46.84-2/99	Comércio atacadista de outros produtos químicos e petroquímicos não especificados anteriormente
46.92-3/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários
47.31-8/00	Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores
47.44-0/04	Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas
47.89-0/06	Comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos
47.89-0/09	Comércio varejista de armas e munições
49.30-2/03	Transporte rodoviário de produtos perigosos
82.30-0/02	Casas de festas e eventos
93.12-3/00	Clubes sociais, esportivos e similares
93.19-1/99	Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente
93.29-8/01	Discotecas, danceterias, salões de dança e similares

DECRETO Nº 39.665 DE 10 DE ABRIL DE 2026

Estabelece as normas e procedimentos específicos para utilização dos benefícios de incentivo à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) previstos na Lei Municipal nº 19.426, de 03 de outubro de 2025, que disciplina o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) do Município do Recife.

O PREFEITO DO RECIFE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 54, inciso IV, da Lei Orgânica do Município do Recife, em consonância com o Plano Diretor do Município do Recife, instituído pela Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, e considerando a necessidade de regulamentar a aplicação dos benefícios urbanísticos de incentivo à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) previstos na Lei nº 19.426, de 03 de outubro de 2025, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município do Recife (LPUOS), com o objetivo de promover a função social da cidade e da propriedade urbana e contribuir para a redução do déficit habitacional no Município do Recife,

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O presente Decreto estabelece as normas e procedimentos para aplicação e utilização dos benefícios de incentivo à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) previstos na Lei Municipal nº 19.426, de 03 de outubro de 2025, que disciplina o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município do Recife (LPUOS).

Art. 2º Nos termos da LPUOS, enquadram-se como HIS os empreendimentos predominantemente de unidades habitacionais populares, de iniciativa privada ou pública, desde que se enquadre no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) ou que o suceda e/ou nos programas oficiais de âmbito estadual e/ou municipal, tendo por objetivo atender às necessidades de moradia, sobretudo, das famílias até determinada faixa de renda, residentes em áreas urbanas, com condições adequadas de habitabilidade, em conformidade com as definições estabelecidas nas normas pertinentes.

Art. 3º Para fins de aplicação dos benefícios urbanísticos previstos na LPUOS e regulamentados por este Decreto, o empreendimento deve apresentar todas as suas unidades habitacionais destinadas ao atendimento de famílias inseridas em faixas de renda compatíveis com os objetivos e critérios do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), ou de programa que o suceda, observadas as seguintes condições:

I - no mínimo 80% (oitenta por cento) do total das unidades habitacionais do empreendimento deverão ser destinadas e/ou comercializadas diretamente no âmbito do PMCMV ou de programa que o suceda; e

II - as unidades habitacionais que não forem destinadas e/ou comercializadas diretamente no âmbito do PMCMV, correspondentes, no máximo, a 20% (vinte por cento) do total das unidades habitacionais do empreendimento, poderão ser destinadas e/ou comercializadas fora do programa, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

a) destinação exclusiva a famílias com renda compatível com os limites estabelecidos no PMCMV; e
b) aquisição por intermédio do mesmo agente financeiro responsável pela destinação e/ou comercialização das unidades pelo PMCMV no empreendimento.

§ 1º O Certificado de Habite-se e/ou Aceite-se, seja em caráter total ou parcial, somente poderá ser concedido mediante a comprovação de que o empreendimento, no seu conjunto, ou a parte, etapa ou torre objeto do pedido, atende integralmente aos percentuais de destinação das unidades habitacionais estabelecidos nos incisos I e II deste artigo, vedada a concessão de Certificado na hipótese de descumprimento desses critérios.

§ 2º Nos empreendimentos de HIS de que trata o caput, será admitida a implantação de uso não habitacional, desde que restrita aos dois primeiros pavimentos acima do solo, observado o disposto na LPUOS e nas demais normas aplicáveis.

§ 3º As unidades de uso não habitacional previstas no § 2º não se submetem aos percentuais de destinação estabelecidos nos incisos I e II deste artigo, podendo obter a emissão de Habite-se e/ou Aceite-se independentemente da destinação e/ou comercialização das demais unidades no âmbito do PMCMV.

§ 4º Os empreendimentos habitacionais promovidos diretamente pelo Poder Público, quando destinados à produção de HIS, ficam dispensados do atendimento às condições previstas nos incisos I e II deste artigo para fins de fruição dos benefícios previstos neste Decreto, observadas as demais disposições da LPUOS e da legislação aplicável.

Art. 4º Constituem benefícios de incentivo à produção de HIS previstos na LPUOS e regulamentados nos termos deste Decreto os seguintes:

I - no caso dos Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS) destinados à produção ou reabilitação de habitação, não será computada a ampliação da área construída para fins de implantação de HIS, nos termos do art. 30 da LPUOS e desde que respeitadas as demais disposições da mencionada Lei e das normas atinentes à política habitacional;

II - nos empreendimentos de HIS, o Índice de Áreas Comuns (IAC) corresponderá a 0,75 (setenta e cinco centésimos) do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e sua área resultante poderá ser convertida em área privativa não computável, nos termos dos arts. 115 e 116, V, da LPUOS, desde que observados os limites de área construída e o percentual mínimo de áreas comuns estabelecidos na referida Lei e detalhados no Capítulo II deste Decreto;

III - os empreendimentos de HIS que implantem Fachada Ativa em consonância com as disposições da LPUOS, poderão adotar Taxa de Ocupação igual a 50% (cinquenta por cento) acima do quarto pavimento, para edificações que excedam 8 (oito) pavimentos, bem como adotar dimensão do bloco em plano horizontal de até 80,00m (oitenta metros), conforme termos do art. 145, III e IV, da LPUOS;

IV - os empreendimentos de HIS poderão ser dispensados do atendimento obrigatório da Taxa de Contribuição Ambiental (TCA) e de Parâmetros de Qualificação do Espaço Público quando for para atendimento de condicionantes estabelecidos em regimentos específicos de programas públicos de financiamento de provisão habitacional, mediante apresentação de memorial justificativo, nos termos do art. 164 da LPUOS e conforme detalhado no Capítulo III deste Decreto.

V - os empreendimentos de HIS que realizarem obras de reforma ou retrofit de edificações nas áreas definidas como geradoras do benefício poderão usufruir do Incentivo à Reabilitação do Centro (IRCentro), com a possibilidade de aquisição de potencial construtivo adicional nas áreas receptoras, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, observada, prioritariamente, a promoção do uso habitacional, inclusive de HIS, nos termos do art. 168 da LPUOS e conforme regulamentado no Decreto nº 39.330, de 15 de dezembro de 2025;

VI - até a revisão da Lei Municipal nº 16.292, de 1997, os compartimentos das edificações destinadas à HIS deverão apresentar dimensões e condições de iluminação e ventilação de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e com demais legislações pertinentes, ficando dispensadas do atendimento das condições estabelecidas nas tabelas do Anexo II da referida Lei, nos termos do art. 200 da LPUOS;

VII - nos termos do Anexo V (Parâmetros Urbanísticos e Requisitos Especiais para ZEPH) da LPUOS, quando houver a previsão da aplicação do Requisito A, é autorizado o remembramento de lotes situados em Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) para viabilizar a implantação de HIS, observadas as condições e salvaguardas estabelecidas na referida Lei, bem como a análise do órgão competente, quando aplicável;

VIII - o enquadramento como Empreendimento de Impacto, no caso de empreendimentos de HIS inseridos na Macrozona do Ambiente Construído (MAC), dar-se-á a partir de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) de área total construída, nos termos do Anexo XV da LPUOS.

CAPÍTULO II DA APLICAÇÃO DO ÍNDICE DE ÁREAS COMUNS (IAC) NOS EMPREENDIMENTOS DE HIS

Art. 5º O benefício de IAC para os empreendimentos de HIS, previsto no art. 4º, II, deste Decreto, será aplicado nos termos deste Capítulo, em consonância com o disposto nos arts. 115 e 116 da LPUOS e nas demais normas urbanísticas pertinentes.

Art. 6º Para fins de aplicação do benefício, o IAC corresponderá a 0,75 (setenta e cinco centésimos) do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e sua área resultante poderá ser convertida em área privativa não computável, desde que:

I - a área total construída não ultrapasse o limite de construção correspondente ao somatório das áreas resultantes da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e do Índice de Áreas Comuns; e

II - as áreas comuns representem, no mínimo, o equivalente a 0,30 (trinta centésimos) do Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

Art. 7º A aplicação do IAC será analisada no processo de aprovação do projeto, ocasião em que deverá ser apresentada, na primeira prancha do projeto arquitetônico, memória de cálculo específica, contendo, no mínimo:

I - a área resultante da aplicação do IAC;

II - a parcela da área resultante do IAC convertida em área privativa não computável, nos termos do art. 6º deste Decreto e do art. 115 da LPUOS;

III - a área efetivamente destinada ao uso comum do empreendimento resultante da diferença entre os valores indicados nos incisos I e II, observado o limite mínimo relacionado no art. 6º, inciso II, deste Decreto e previsto no art. 115 da LPUOS.

Parágrafo único. A memória de cálculo de que trata o caput deverá ser compatível com o projeto arquitetônico apresentado e servirá de base para a verificação do atendimento aos limites e condições estabelecidos neste Capítulo, sem prejuízo das demais informações que sejam necessárias de serem apresentadas no licenciamento do projeto, bem como das exigências previstas no Capítulo IV deste Decreto.

CAPÍTULO III DA APLICAÇÃO DA TAXA DE CONTRIBUIÇÃO AMBIENTAL (TCA) E DOS PARÂMETROS DE QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO NOS EMPREENDIMENTOS DE HIS

Art. 8º Para a dispensa de atendimento da TCA e dos Parâmetros de Qualificação do Espaço Público prevista no art. 164 da LPUOS, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - a dispensa somente poderá alcançar os parâmetros de qualificação do espaço público que se revelem técnica ou normativamente inexequíveis em razão de exigências expressas do respectivo programa habitacional, não se estendendo aos demais parâmetros urbanísticos ou ambientais aplicáveis ao empreendimento;

II - o interessado deverá apresentar memorial justificativo específico, devidamente fundamentado, demonstrando, de forma inequívoca, a impossibilidade de atendimento de cada parâmetro cuja dispensa seja pleiteada, com a indicação objetiva da norma, diretriz ou condicionante do programa oficial que não seja passível de cumprimento;

III - a concessão da dispensa não exime o empreendimento da observância dos princípios de qualidade ambiental e urbana, segurança, acessibilidade e integração com o espaço público, devendo ser adotadas, sempre que possível, soluções alternativas que minimizem os impactos urbanísticos decorrentes da inexecução do parâmetro dispensado; e

IV - a solicitação de dispensa deverá ser, obrigatoriamente, submetida à apreciação da Comissão de Controle Urbanístico (CCU) como condição prévia à sua concessão.

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)

Art. 9º Para fins de obtenção dos benefícios previstos na LPUOS e relacionados no art. 4º deste Decreto, a aprovação do projeto arquitetônico, a concessão da licença de construção e a emissão do Habite-se e/ou Aceite-se ficarão condicionadas à comprovação de que o empreendimento se enquadra como HIS, nos termos da LPUOS e do presente Decreto.

Parágrafo único. Para os fins do caput, somente será aceita documentação oficial expedida no âmbito do PMCMV, ou de programa que o suceda.

Art. 10. A aprovação do projeto arquitetônico de empreendimentos beneficiários dos incentivos destinados à HIS, no âmbito do Licenciamento Urbanístico Municipal, ficará condicionada à apresentação de documentação comprobatória de compromisso e enquadramento da empresa para futura inserção do empreendimento no PMCMV, ou de programa que o suceda.

§ 1º A destinação das unidades habitacionais à produção de HIS deverá constar, de forma expressa, no carimbo das pranchas do projeto e no formulário do respectivo processo eletrônico, no Portal de Licenciamento Unificado.

§ 2º A comprovação de que trata o caput dar-se-á mediante a apresentação do documento "Termo de Compromisso" constante do Anexo Único deste Decreto, bem como de "Carta de Enquadramento da Empresa no PMCMV", expedida no âmbito do respectivo programa ou de documento equivalente do programa que o suceda.

§ 3º Não será aprovado o projeto arquitetônico que pretenda utilizar os benefícios previstos na LPUOS para HIS que não comprove, no empreendimento submetido ao licenciamento, o compromisso com a destinação de suas unidades habitacionais à produção de HIS, nos termos deste Decreto e das demais normas aplicáveis.

Art. 11. A concessão do Alvará de Construção para empreendimentos beneficiários dos incentivos destinados à HIS, no âmbito do Licenciamento Urbanístico Municipal, ficará condicionada à apresentação de documentação válida e atualizada que comprove a vinculação formal do empreendimento ao PMCMV, ou de programa que o suceda.

§ 1º A comprovação de que trata o caput dar-se-á mediante a apresentação do documento "Carta de Enquadramento do Empreendimento no PMCMV", expedido no âmbito do respectivo programa, ou de documento equivalente do programa que o suceda.

§ 2º Não será concedido Alvará de Construção ao empreendimento que tenha sido aprovado com utilização dos benefícios previstos na LPUOS para HIS que não comprove a destinação de suas unidades habitacionais à produção de HIS nos termos deste Decreto.

Art. 12. A emissão do Habite-se e/ou Aceite-se de empreendimentos beneficiários dos incentivos destinados a HIS, no âmbito do Licenciamento Urbanístico Municipal, fica condicionada à comprovação efetiva de que as unidades habitacionais foram destinadas e/ou comercializadas em conformidade com os critérios estabelecidos no art. 3º deste Decreto.

§ 1º Na hipótese de, no momento do requerimento do Habite-se e/ou Aceite-se, a totalidade das unidades habitacionais já tenha destinada e/ou comercializada, o Certificado de Habite-se e/ou Aceite-se será concedido para a unidade principal e para todas as subunidades.

§ 2º A comprovação de destinação e/ou comercialização das unidades conforme o art. 3º deste Decreto, no caso do §1º, se dará por meio do "Relatório de Comercialização do Empreendimento pelo PMCMV", expedido no âmbito do respectivo programa, ou de documento equivalente do programa que o suceda.

§ 3º Na hipótese de, no momento do requerimento do Habite-se e/ou Aceite-se, não ter sido destinada e/ou comercializada a totalidade das unidades habitacionais, a emissão do Certificado observará o seguinte:

a) o Certificado de Habite-se e/ou Aceite-se será emitido para a unidade principal;

b) Para a concessão do Certificado de Habite-se e/ou Aceite-se das subunidades já destinadas e/ou comercializadas pelo PMCMV, deverá ser apresentado o "Relatório de Comercialização do Empreendimento pelo PMCMV", expedido no âmbito do respectivo programa ou de documento equivalente do programa que o suceda, observando os critérios previstos no art. 3º deste Decreto;

c) A concessão de Habite-se e/ou Aceite-se das subunidades não destinadas e/ou comercializadas ficará condicionada à comprovação do atendimento integral do disposto no art. 3º, I, deste Decreto;

d) A concessão de Habite-se e/ou Aceite-se das subunidades não destinadas e/ou comercializadas ficará condicionada à apresentação do "Contrato de Compra e Venda", expedido no âmbito do respectivo programa ou de documento equivalente do programa que o suceda, contendo, no mínimo, o quadro-resumo, a primeira, segunda, terceira e quarta páginas e a página de assinaturas do respectivo instrumento contratual, de modo a permitir a verificação da renda familiar e a autenticidade do documento.

§ 4º Não será emitido Habite-se e/ou Aceite-se para empreendimento beneficiário dos incentivos urbanísticos destinados a HIS, previstos na LPUOS e regulamentados por este Decreto, que não comprove a destinação e/ou a comercialização das unidades habitacionais nos termos do art. 3º.

Art. 13. Os empreendimentos beneficiários dos incentivos urbanísticos destinados a HIS que tenham usufruído da aplicação de fator social no cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), nos termos da Lei Municipal nº 18.900, de 23 de março de 2022, e do Decreto nº 35.724, de 10 de junho de 2022, terão a compatibilidade entre o benefício aplicado e o efetivo enquadramento do empreendimento aferida no momento da solicitação do Certificado de Habite-se e/ou Aceite-se.

§ 1º Por ocasião da solicitação do Certificado de Habite-se e/ou Aceite-se, a Administração Municipal procederá à conferência da correspondência entre as condições declaradas para fins de aplicação do fator reduzido da OODC e a situação efetivamente executada no empreendimento, especialmente no que se refere: