



**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
Estado de Pernambuco

**EMENDA ADITIVA Nº \_\_\_\_ AO PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO 02/2022**

**EMENDA ADITIVA Nº 11 AO PLE Nº 2/2022**

Emenda aditiva ao Projeto de Lei do Executivo nº 02/2022 que “Regulamenta o Instrumento Urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) previsto na Lei Complementar nº 02 de 23 de abril de 2021, que institui o Plano Diretor do Município do Recife.

Art. 1º Adiciona o art. 12-A ao PLE 02/2022, com a seguinte redação:

Art. 12 - A. O Poder Executivo deverá proceder no prazo de dois anos a revisão total da Planta Genérica de Valores (PGV) do município, devendo, após essa primeira revisão, realizar novas revisões totais da PGV a cada 05 anos. (NR)

**JUSTIFICATIVA**

A presente proposta de emenda visa acrescentar o art. 12-A ao PLE 02/2022, determinando prazo para a revisão da Planta Genérica de Valores do Município. A PGV é parte integrante do sistema de informações do Cadastro Municipal e juntamente com o Cadastro Imobiliário formam a base de cálculo, além da OODC e TDC, para o IPTU, ITBI e Contribuição de Melhoria. Através da PGV são estabelecidos os **valores** unitários de metro quadrado de terreno e de construção do município, que possibilita obter o valor venal dos imóveis, devendo, portanto, passar por constante processo de reavaliação para seguir a dinâmica do mercado imobiliário.





## CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

A regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir, que estão previstos nos Planos Diretores do Recife pelo menos desde 1991, é extremamente importante para a cidade.

A Outorga é um mecanismo de financiamento da política urbana, de arrecadação de recurso com a venda do solo criado para investimento em infraestrutura, habitação e etc. É um mecanismo de justiça tributária uma vez que cobra mais de quem vai adensar e utilizar mais da infraestrutura da cidade. Já a Transferência do Direito de Construir é um instrumento voltado a preservação do patrimônio histórico, de áreas de preservação ambiental ou que tem o objetivo de facilitar a implantação de equipamentos públicos, uma vez que permite a transferência do potencial construtivo do terreno para outra localidade e impõe regra de restauração do imóvel cedente.

Contudo, o processo de revisão do novo Plano Diretor apesar de ter dado um importante passo para o início da regulamentação dos instrumentos estabeleceu limitações para o instrumento da Outorga Onerosa que deixa sua aplicação bastante tímida. Além de uma fórmula de cálculo de baixa arrecadação, com base na Planta Genérica de Valores (PGV) do município que encontra-se bastante desatualizada, ainda foi aprovado um desconto regressivo em que fará que o valor total da outorga só seja cobrado 8 anos após a aprovação do Plano Diretor, ou seja, nas vésperas da nova revisão.

Os PLEs 2 e 3 de 2022 que chegaram na câmara no dia 07 de fevereiro em regime de urgência, ou seja, com prazo de apenas 5 dias para proposição de emendas, deveria ter sido encaminhado em até 120 dias após a sua aprovação.

Além do que foi proposto na presente emenda, é importante observar com atenção nos PLEs 2 e 3 de 2022 a utilização da PGV, que encontra-se defasada e desatualizada, como referência para todos os cálculos, reproduzindo uma injustiça fiscal no território do Recife, além da existência de maiores incentivos para o uso da TDC em detrimento da OODC, uma vez que estimula o surgimento de um mercado de solo criado que favorece financeiramente apenas o segmento privado e não o poder público e consequentemente a política urbana.

Dessa forma, faz-se fundamental a aprovação da presente emenda com o fim de realizar adequações aos Projeto de Lei do executivo, o deixando mais atrativo para uma política urbana efetivamente voltada para a construção de uma cidade mais democrática.

