RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO Telefones: (81) 3301.1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS

PARECER N° /2022

DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS, SOBRE O PROJE-DE LEI DO **EXECUTIVO** 002/2022, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE QUE REGULAMENTA O INSTRUMENTO URBANÍSTICO DA OUTORGA ONE-ROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC) PREVISTO NA LEI COMPLE-MENTAR MUNICIPAL Nº 02, DE 23 DE ABRIL DE 2021, QUE INSTITUI O PLA-NO DIRETOR DO RECIFE. NO MÉRITO, PELA APROVAÇÃO DO PLE 002/2022 COM EMENDA MODIFICATIVA E PE-LA **REJEIÇÃO** DE TODAS AS EMEN-DAS ADITIVAS E SUPRESSIVAS PRO-POSTAS.

RELATÓRIO

A Comissão de Planejamento Urbano e Obras recebeu, para análise e emissão de parecer, o Projeto de Lei do Executivo Nº 002/2022. Observada a tramitação regimental da proposição, e nos termos da competência instituída no Art. 117, Inciso III do Regimento Interno desta Casa Legislativa, transcorridos os prazos regimentais com apresentação de Emendas, foi designado como relator o vereador **Zé Neto**.

Submetem-se ao exame desta Comissão de Planejamento Urbano e Obras o Projeto de Lei do Executivo Nº 02/2022, de autoria do Poder Executivo Municipal, e as Emendas Modificativas Nº 01,02 e 03, de autoria do vereador **Alcides Cardoso**, e as Emendas Aditivas 04, 09, 10 e 11; Emendas Modificativas 05, 06 e 07 e a Emenda Supressiva 08, de autoria do vereador **Ivan Moraes**.



RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE - PERNAMBUCO Telefones: (81) 3301.1435 e 3301.1211 - www.recife.pe.leg.br

<u>ANÁLISE</u>

Quanto ao aspecto material, a proposição principal visa a regulamentar o instrumento urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) previsto na Lei Complementar N° 02 de 23 de abril de 2021, que institui o Plano Diretor do Município do Recife, determinante das estratégias de crescimento e regras urbanísticas das cidades. O Plano Diretor visa garantir um funcionamento das cidades que se apresente de forma coerente com o perfil de cada município.

Dessa forma, a OODC consiste em um instrumento de relevância no direcionamento do desenvolvimento das cidades. A Outorga Onerosa tem o papel de colaborar para gestão do território, bem como de financiar uma política urbana. Quando bem utilizada, a OODC garante o reinvestimento de recursos nas cidades.

O Projeto de Lei em discussão tem por objetivo regulamentar 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.

O referido instrumento auxilia no planejamento estratégico urbanístico das cidades e um instrumento de gestão do território urbano que pode levar ao crescimento de forma eficiente. Há ainda de se ressaltar a capacidade da OODC, ao ser bem administrada, de ordenar o desenvolvimento sustentável.

Conforme justificativa anexa ao projeto apresentado pelo Poder Executivo Municipal, a aplicação da OODC, bem como da Transferência do Direito de Construir (TDC), "tem por finalidade ordenar as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, visando ao bem-estar da população e à inclusão social, mediante a justa distribuição do ônus e do bônus da terra urbana".



RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO Telefones: (81) 3301 1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

Por outro lado, a Emenda Modificativa Nº 06/2022, de autoria do vereador Ivan Moraes, propõe que, quando o terreno do projeto incidir sobre duas ou mais zonas, seja utilizado no cálculo o valor de planejamento mais alto. A iniciativa é pertinente e justa, além de visar aos interesses do Poder Público, mostrando-se salutar para a arrecadação de recursos que sejam reinvestidos em uma política urbana estratégica e adequada às necessidades do Recife.

Diante do exposto, verifica-se que se trata de relevante iniciativa que tem por foco o planejamento urbano e obras, bem como se configura matéria fundamental para a Administração Pública Municipal. A emenda por sua vez contribui para potencializar a arrecadação de recursos por parte da cidade com o objetivo de reinvestir no desenvolvimento urbanístico.

VOTO

Esta relatoria opina pela aprovação do Projeto de Lei do Executivo 02/2022, com a Emenda Modificativa Nº 06/2022, uma vez que a iniciativa é de extrema importância para um desenvolvimento urbano mais sustentável e eficiente, que beneficie a população de forma mais abrangente e democrática.

Em observância ao disposto no Regimento Interno desta Casa Legislativa, a proposição principal foi apreciada, tendo recebido a Emenda Modificativa Nº 06/2022, de autoria do vereador **Ivan Moraes**, que foi aprovada, enquanto todas as demais emendas apresentadas foram rejeitadas.

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE - PERNAMBUCO
Telefones: (81) 3301.1435 e 3301.1211 - www.recife.pe.leg.br

EMENDA MODIFICATIVA 01/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR ALCI-DES CARDOSO – REJEITADA

Cabe observar que a redação do PLE não exige a alteração por meio de projeto e, ao mesmo tempo, mantém a cobrança da diferença dos valores para o pagamento da OODC, o que torna dispensável que seja necessariamente alterado por projeto. A redação do PLE desburocratiza e garante que a data do pedido de alteração sirva como base para efeito de cálculo.

EMENDA MODIFICATIVA 02/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR ALCI-DES CARDOSO – REJEITADA

Com o valor já definido no Plano Diretor, a proposta de emenda é extemporânea, não cabendo a modificação com previsão de desconto de 10% para hipótese de recolhimento à vista.

EMENDA MODIFICATIVA 03/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR ALCI-DES CARDOSO – REJEITADA

As modalidades propostas (carta-fiança, seguro-garantia, alienação fiduciária, entre outras) diminuem a segurança do recebimento dos valores pertinentes por parte da Administração Pública Municipal, favorecendo meramente o poder privado.

EMENDA ADITIVA 04/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR IVAN MORA-ES – REJEITADA

O Plano Diretor definiu, por meio do zoneamento, a capacidade de suporte da infraestrutura instalada. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) já se constitui em um instrumento de avaliação do empreendimento e de seu consequente impacto. Não cabe, portanto, a referida emenda, uma vez que já existe previsão no Plano Diretor.



RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO
Telefones: (81) 3301 1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

EMENDA MODIFICATIVA 05/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR IVAN MORAES – REJEITADA

O Conselho da Cidade, a partir de ampla discussão do PLE 02/2022, já estabeleceu consenso em torno do PLE 02/2022, quanto ao valor de 10% para liberação do alvará de construção.

EMENDA MODIFICATIVA 06/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR IVAN MORAES – APROVADA

A proposta de que, quando o terreno do projeto incidir sobre duas ou mais zonas, seja utilizado no cálculo o valor de planejamento mais alto é justa e salutar para a arrecadação de recursos que sejam reinvestidos em uma política urbana mais eficiente e democrática.

EMENDA MODIFICATIVA 07/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR IVAN MORAES – REJEITADA

Considerando que a vedação já consta do Plano Diretor, faz-se desnecessária a emenda modificativa proposta. Deve-se considerar ainda que a Outorga Onerosa do Direito de Construir é um instrumento desse mesmo Plano Diretor.

EMENDA SUPRESSIVA 08/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR IVAN MORAES – REJEITADA

O inciso III do artigo 3º do PLE 02/2022 não implica em venda de potencial acima do Coeficiente de Aproveitamento máximo.



RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE - PERNAMBUCO
Telefones: (81) 3301.1435 e 3301.1211 - www.recife.pe.leg.br

EMENDA ADITIVA 09/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR IVAN MORA-ES – REJEITADA

As condições para o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para implantação de empreendimentos já estão devidamente previstas no Plano Diretor. A proposta apresentada trava iniciativas inclusive habitacionais, retardando a realização de diversos empreendimentos importantes para a cidade.

EMENDA ADITIVA 10/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR IVAN MORA-ES – REJEITADA

O PLE 02/2022, em seu artigo 11, § 2°, já prevê a divulgação, por meio do seu portal na internet, de informações acerca dos recursos provenientes da OODC, bem como de sua destinação, garantindo a transparência da gestão no tocante à política urbana.

EMENDA ADITIVA 11/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR IVAN MORA-ES – REJEITADA

A proposta apresentada extrapola a competência legislativa, na medida em que diz respeito à competência exclusiva do Poder Executivo e à questão tributária.

Considerando os aspectos elencados acima, deve-se ressaltar que o PLE Nº 02/2022 atende ao interesse local e está condizente com os objetivos de uma cidade que se pretende bem planejada do ponto de vista urbanístico. Dessa forma, opino pela aprovação do PLE Nº 02/2022 modificado pela emenda Nº 06/2022, de autoria do vereador Ivan Moraes e pela rejeição das demais emendas apresentadas.



RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE - PERNAMBUCO Telefones: (81) 3301 1435 e 3301.1211 - www.recife.pe.leg.br

Recife, 03 de março de 2022

Vereador Zé Neto

Relator

CONCLUSÃO DA COMISSÃO

A Comissão de Planejamento Urbano e Obras opina pela APROVAÇÃO do PLE Nº 02/2022, modificado pela emenda Nº 06/2022 e pela REJEIÇÃO das demais emendas apresentadas.

Sala das comissões da Câmara Municipal do Recife
03 de março de 2022

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS

Zé Neto

Presidente

Wilton Brito Alcides Cardozo

Vice-Presidente Membro Efetivo

Dilson Batista Chico Kiko

Membro Suplente Membro Suplente

