



## CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

### COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Da COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO sobre o Projeto de Lei do Executivo (PLE) nº 47/2021, que institui o *RECENTRO: Plano de incentivos fiscais para atividades econômicas, moradias para fins de interesse social, construções ou intervenções destinadas à recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis situados no sítio histórico dos Bairros do Recife, Santo Antônio e São José nas condições especificadas, e dá outras providências*; pela APROVAÇÃO e REJEIÇÃO das emendas.

RELATOR: Vereador **MARCO AURÉLIO FILHO**

#### I – REATÓRIO

A **Comissão de Finanças e Orçamento** recebeu, para análise e emissão de parecer, o Projeto de Lei do Executivo nº 47/2021, nos termos do art. 114 do Regimento Interno da Câmara Municipal do Recife.

A Proposição, em síntese, visa promover ações municipais com a finalidade de estimular a reabilitação dos sítios históricos no Centro do Recife.

Em sua justificativa, o Chefe do Poder Executivo Municipal esclarece que:

*“Considerando que os bairros de São José, Santo Antônio e do Recife oferecem um grande potencial de empreendedorismo, o Projeto de Lei em comento tem o desígnio oportunizar novos negócios com o plano de incentivos fiscais.”*





## CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

### COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

A Proposição foi apresentada em reunião remota do dia 22/11/2021, em regime de URGÊNCIA, consoante Art. 32 da Lei Orgânica do Município do Recife (LOMR). O prazo para recebimento de emendas encerrou em 29/11/2021. Nesse interstício, a propositura recebeu 07 (sete) emendas de autoria dos vereadores Paulo Muniz, Ivan Moraes e Osmar Ricardo.

Vem, agora, à Comissão de Finanças e Orçamento para ser apreciado em seus aspectos financeiros e orçamentários (*art. 287, I, “b” do RICMR*). É o que importa relatar.

#### II – VOTO

Inicialmente, temos que, pela leitura dos dispositivos do PLE em questão, a propositura tem o desígnio de oportunizar novos negócios com o plano de incentivos fiscais, além de estimular moradias para fins de interesse social, mediante construções ou intervenções destinadas à recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis das zonas especiais de preservação do patrimônio histórico-cultural ZEPH 09 e ZEPH 10.

Por oportuno, vale salientar, que o projeto de lei ora em análise, visa alcançar os objetivos da política urbana para o Centro do Recife, previstos no Plano Diretor, a saber:

*Art. 5º Constituem objetivos relativos ao cumprimento do princípio da função socioambiental da propriedade os seguintes:*

*I-recuperar a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos para a coletividade;*

*II-combater a ociosidade, o esvaziamento e a subutilização dos imóveis, estimulando a manutenção de usos tradicionais, priorizando o uso habitacional e respeitando as práticas e dinâmicas sociais como essenciais para a vitalidade nos bairros;*

(...)





## CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

### COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Vale salientar, ainda, que a expectativa precípua da Proposição em tela é que não haja prejuízo ao Erário Municipal, cujos benefícios positivos da dinamização do local devem ser superiores aos custos agregados dos subsídios ofertados em redução parcial da incidência do ISS/IPTU/ITBI e ofertados em isenção total do IPTU e ITBI, permitindo que seja atingida a renúncia de receita conforme exigência do Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000), de acordo com a explicação pormenorizada na Nota Técnica 08 – estudo de impacto projeto de lei RECENTRO – Plano de Incentivos Fiscais, conforme justificativa apresentada no projeto de lei em análise.

É primordial destacar, também, que, a matéria é de relevante interesse para a administração pública municipal, dessa forma deve ser apreciada em REGIME DE URGÊNCIA, conforme preconiza o Art. 32 da Lei Orgânica do Município do Recife, vejamos:

*“Art. 32 - O Prefeito poderá solicitar urgência para apreciação de projetos de sua iniciativa considerados relevantes, os quais deverão ser apreciados no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias.”*

No que concerne aos Municípios, de acordo com o artigo 30, incisos I e II, do Texto Maior, e artigo 6º, inciso I, da Lei Orgânica do Município, disciplina a questão de acordo com suas peculiaridades locais, *in verbis*:

*“Art. 30. Compete aos Municípios:*

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;*
- II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber”*

*“Art. 6º - Compete ao Município:*

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;”*

Nesse sentido, depreende-se que a Iniciativa pode ser enxergada como uma expressão do princípio da eficiência na administração pública, previsto pelo artigo 37 da Constituição Federal de 1988.





## CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

### COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

No que tange às emendas propostas, a Emenda Aditiva nº 1, proposta pelo vereador Paulo Muniz, dispõe o seguinte:

*Por fim, acrescenta-se, com a presente proposta de Emenda ao Projeto de Lei do Executivo nº 47/2021, os incisos III e IV ao art. 5º desta Lei, possuindo, referidos incisos, a seguinte redação:*

“Art. 5

(...)

*III – 100% (cem por cento) para a realização das práticas sustentáveis descritas no art. 2º, § 1º, incisos I, II, III e IV desta Lei, pelo prazo de 05(cinco) anos para imóveis de uso não residencial e 08 (oito) anos para uso residencial; IV – 50% (cinquenta por cento) para a realização das práticas sustentáveis descritas no art. 2º, § 1º, incisos V e VI desta Lei, pelo prazo de 05(cinco) anos para imóveis de uso não residencial e 08 (oito) anos para uso residencial.”.*

Já a Emenda Aditiva nº 2, do vereador Paulo Muniz, propõe:

*“Com a presente proposta de Emenda ao Projeto de Lei do Executivo nº 47/2021, acrescenta-se o inciso VII ao art. 4º, com a seguinte redação:*

Art. 4º

(...)

*VII - As práticas sustentáveis passíveis da concessão dos incentivos fiscais sobre o IPTU, encontram-se descritas no art. 2º, § 1º, incisos I, II, III, IV, V, e VI desta Lei.”.*

A Emenda Aditiva nº 3, também do vereador Paulo Muniz, traz a seguinte redação:

Com a presente proposta de Emenda ao artigo 2º do Projeto de Lei do Executivo nº 47/2021, seria acrescentado o § 1º,





## CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

### COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

com os incisos I, II, III, IV, V, IV, e acrescido o § 2º, passando a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 2º - Serão concedidos incentivos fiscais para realização de investimentos privados nas atividades econômicas, moradias para fins de interesse social, construção, recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis, bem como a instalação ou manutenção de atividades produtivas voltadas à cultura, ao lazer e ao fluxo turístico decorrente dessas atividades.*

*§1º - Também consideram-se contempladas por esta Lei, as práticas sustentáveis que se derem, por meio de investimentos privados, nas moradias para fins de interesse social, nas construções, recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis situados nas áreas elencadas no art. 1º desta Lei, tendo-se como práticas sustentáveis:*

*I – A instalação de sistemas de captação de água da chuva e/ou de reuso de água;*

*II – A construção de cobertura vegetal;*

*III – Instalação de sistemas de captação de energia solar;*

*IV – Presença de áreas permeáveis maiores do que as exigidas pela Municipalidade;*

*V – Plantio de árvores em frente ou no interior dos imóveis; VI – Construção com matérias sustentáveis.*

*§ 2º - Os incentivos fiscais para as práticas sustentáveis acima descritas, recairão sobre o IPTU dos imóveis em que tais medidas forem efetivamente implantadas.*

Por sua vez, a Emenda Modificativa nº 4, de Ivan Moraes, propõe:

*Modifica o §2º do art. 5º do Projeto de Lei do Executivo nº 47/2021, que passará a ter a seguinte redação:*





## CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

### COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

*Art. 5º .....*

*§2º Farão-jus à concessão de isenção de 100% (cem por cento) do IPTU pelo prazo de 15 (quinze) anos, às sub-  
unidades autônomas destinadas à habitação popular de  
interesse social e moradias para fins de interesse social.*

A Emenda Aditiva nº 5, de Ivan Moraes, dispõe o seguinte:

*“Adiciona o parágrafo único ao art. 6º do Projeto de Lei do  
Executivo nº 47/2021, com a seguinte redação:*

*Art. 5º .....*

*Parágrafo único. O Imposto Sobre Serviços de Qualquer  
Natureza - ISSQN será reduzido a 1% (um por cento) sobre a  
prestação do serviço previsto no item 7 da lista de serviços do  
art. 102 da Lei Municipal nº 15.563, de 1991, para  
construções ou intervenções destinadas à recuperação,  
renovação, reparo ou manutenção de imóveis situados nos  
perímetros descritos e delimitados na Zona Especial do  
Patrimônio Histórico-cultural ZEPH 09 ou ZEPH 10 quando  
relacionados a Habitação de Interesse Social.”.*

No que se refere à análise das Emendas citadas, cumpre ressaltar que todos os benefícios foram propostos com base em análise dos problemas do território e estudos de casos exitosos de programas de revitalização no Brasil e também no exterior. A ampliação ou restrição de benefícios (seja por alíquotas, território) deve ser feita baseada em análise de impacto de resultado e também financeiro para o projeto, de modo a manter este equilíbrio. A governança do projeto foi estruturada, com a criação de uma área exclusiva no corpo técnico da Prefeitura do Recife e também de um comitê que deverá trazer um conjunto representativo de atores do território. A ideia é que o projeto apresentado seja o começo, podendo ser expandido futuramente conforme a avaliação das instituições criadas para a governança.

Tendo em vista tais razões, opino pela rejeição das emendas citadas, quais sejam: Emenda Aditiva nº 1, a Emenda Aditiva nº 2, a Emenda Aditiva nº 3, Emenda Modificativa nº 4 e Emenda Aditiva nº 5.







## CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

### COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

*do Recife, instituído na Lei Complementar nº 2, de 23 de abril de 2021” (NR).*

*Art. 2º Modifica-se o inciso I do Art. 6º que passa a vigorar com a seguinte redação:*

*I - “sobre a prestação do serviço previsto no item 7 da lista de serviços do Art. 102 da Lei Municipal nº 15.563 de 1991, para construções ou intervenções destinadas à recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis situados nos perímetros descritos e delimitados na Zona Especial de Patrimônio Histórico-cultural ZEPH 09, ZEPH 10 e Santo Amaro” (NR).*

*Art. 3º Modifica-se o inciso II do Art. 6º que passa a vigorar com a seguinte redação:*

*II – “pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da emissão do respectivo alvará de funcionamento, aceite-se ou habite-se de imóvel utilizado na exploração de serviço de hospedagem em hotéis situados no Bairro do Recife, Santo Antônio, São José e Santo Amaro” (NR).*

*Art. 4º Esta emenda entra em vigor na data da sua aprovação.”.*

Sobre as mencionadas Emendas Modificativas nº 6 e nº 7, destaca-se que cada território apresenta problemas distintos e realidades únicas. Desta forma, qualquer expansão territorial do programa deve trazer estudos nesse sentido, de modo a trazer soluções que muitas vezes podem requerer adaptações, para a produção do impacto positivo desejado. Dessa forma, opino pela rejeição da Emenda Modificativa nº 6 e da Emendas Modificativa nº 7.

Assim, tendo em vista o exposto, à luz do postulado da razoabilidade, não se vislumbra qualquer óbice orçamentário e financeiro para a aprovação da matéria, tendo em vista que a Proposição em tela se encontra no âmbito da atividade administrativa do Município. Dessa





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

forma, opino pela APROVAÇÃO do PLE n.º 47/2021, bem como a rejeição das referidas emendas.

Recife, 1º de dezembro de 2021.

**MARCO AURÉLIO FILHO**  
Relator

**III – CONCLUSÃO DA COMISSÃO**





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**

Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

Do exposto, opina a **Comissão de Finanças e Orçamento** pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei do Executivo nº 47/2021, bem como a rejeição das referidas emendas.

Sala das Comissões da Câmara Municipal do Recife, de de 2021.

**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

SAMUEL SALAZAR  
Presidente/Relator

MARCO AURÉLIO FILHO  
Vice-Presidente

MARCOS DI BRIA JÚNIOR  
Membro Efetivo

OSMAR RICARDO  
Membro Efetivo

ALMIR FERNANDO  
Membro Efetivo

JAIRO BRITO  
Membro Suplente

JOSELITO FERREIRA  
Membro Suplente

NATÁLIA DE MENUDO  
Membro Suplente

