



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Estado de Pernambuco

**EMENDA MODIFICATIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO
02/2022**

EMENDA MODIFICATIVA Nº 5 AO PLE Nº 2/2022

Emenda modificativa 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 Modifica o inciso I do art. 5º do PLE 02/2022, que passa a ter a seguinte informação:

Art. 5º

I. no mínimo **25% (dez por cento)** do valor total da OODC será recolhido como condição para expedição do alvará de construção, sendo o valor restante pago em até 3 (três) parcelas anuais iguais, corrigidas monetariamente nos termos da legislação tributária municipal vigente, tendo como data-base a data do primeiro pagamento; (NR)

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa modificar o inciso I do art. 5º do PLE 02/2022 que estabelece o percentual do valor da OODC que deverá ser recolhido para a liberação do alvará de construção do empreendimento. A proposta constante no texto original, 10% (dez por cento), é ínfima para liberação do alvará de construção. Ademais, considerando





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

que o valor poderá ser parcelado em até 4 vezes, nada mais justo que se dê em 4 parcelas de 25%.

A proposta de liberação do alvará com apenas 10% do valor da outorga pago, faz com que a cidade espere no mínimo 2 anos para arrecadar pelo menos 40% do valor, enquanto nesse período já estará sendo executada a construção do empreendimento, sobrecarregando a infraestrutura viária e de esgoto.

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.





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Estado de Pernambuco

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.

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Recife, 11 de fevereiro de 2021.

IVAN MORAES

Vereador

