



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Estado de Pernambuco

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

EMENDA SUPRESSIVA Nº 8 AO PLE Nº 02/2022 ~~Emenda supressiva~~ 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 Suprime o inciso III do art. 3º do PLE 02/2022, renumerando-se os demais.

Art. 3º Os empreendimentos que tenham necessidade de adquirir a partir de **10.000m²** (dez mil metros quadrados) de potencial construtivo adicional obedecerão ao seguinte:

I. no mínimo 80% (oitenta por cento) e no máximo 95% (noventa e cinco por cento) do potencial construtivo adicional será adquirido por OODC;

II. o restante do potencial construtivo adicional necessário ao empreendimento deverá ser adquirido por meio do instrumento da Transferência do Direito de Construir – TDC;

~~III. o disposto no inciso I aplicar-se-á apenas quando emitidos pelo menos 10 (dez) Certificados de Potencial Construtivo Passível de Transferência que totalizem, no mínimo, 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);~~

IV. os empreendimentos que não se enquadrem no disposto no caput poderão adquirir todo o potencial construtivo adicional por OODC ou utilizar TDC até o limite de 20% (vinte por cento) do potencial construtivo adicional necessário ao empreendimento.





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa suprimir o inciso III do art. 3º do PLE 02/2022 que estabelece uma limitação para aplicação da regra constante no inciso I que tem como objetivo garantir a priorização do instrumento outorga onerosa do direito de construir nas negociações relacionadas a comercialização de potencial construtivo, tendo em vista que este instrumento viabiliza a arrecadação de recursos pelo município para investimentos na política urbana, enquanto a TDC agênciam um mercado puramente privado.

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





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

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.

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

IVAN MORAES

Vereador

