



PREFEITURA DO RECIFE

Poder Executivo

Prefeito

JOÃO HENRIQUE DE ANDRADE LIMA CAMPOS

Vice-Prefeita

ISABELLA DE ROLDÃO

Secretaria de Finanças

Secretária MAÍRA RUFINO FISCHER

Secretaria de Governo e Participação Social
Secretário CARLOS EDUARDO MUNIZ PACHECO

Secretaria de Planejamento, Gestão e Transformação Digital
Secretário FELIPE MARTINS MATOS

Secretaria de Saúde
Secretária LUCIANA CAROLINE ALBUQUERQUE D'ANGELO

Secretaria de Educação
Secretário FREDERICO DA COSTA AMÂNCIO

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação
Secretário RAFAEL RAMALHO DUBEUX

Secretaria de Trabalho e Qualificação Profissional
Secretária ADYNARA MARIA QUEIROZ MELO GONÇALVES

Secretaria de Turismo e Lazer
Secretária PÂMELA MIRELA DO NASCIMENTO ALVES JIMENEZ

Secretaria de Esportes
Secretário RODRIGO BEZERRA COUTINHO DE MELO

Secretaria de Cultura
Secretária TAYZA VILELA ÁLVARES CONTAGEM FARIA

Secretaria de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos, Juventude e Políticas sobre Drogas
Secretária ANA RITA SUASSUNA WANDERLEY

Secretaria da Mulher
Secretária GLAUCE MARGARIDA DA HORA MEDEIROS

Secretaria de Segurança Cidadã
Secretário MURILO RODRIGUES CAVALCANTI

Secretaria de Habitação
Secretária MARIA EDUARDA MEDICIS MARANHÃO DE QUEIROZ CAMPOS

Secretaria de Saneamento
Secretária ELIANA FRANCISCA VIANA

Secretaria de Política Urbana e Licenciamento
Secretário LEONARDO BACELAR DE ARAÚJO

Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade
Secretário CARLOS DE OLIVEIRA RIBEIRO FILHO

Secretaria de Infraestrutura
Secretária MARÍLIA DANTAS DA SILVA

Órgãos de caráter permanente próprios de Estado

Controladoria-Geral do Município
Controlador JOSÉ RICARDO WANDERLEY DANTAS DE OLIVEIRA

Procuradoria-Geral do Município
Procurador PEDRO JOSÉ DE ALBUQUERQUE PONTES

Órgãos de Assessoramento Imediato

Gabinete do Prefeito
Chefe VICTOR MARQUES ALVES

Gabinete da Vice-Prefeita
Chefe MARIA REBEKA LINHARES DE OLIVEIRA

Gabinete de Projetos Especiais
Chefe CINTHIA CIBELÉ DE SOUZA MELLO

Gabinete de Comunicação
Chefe RAFAEL SALVIANO MARQUES MARROQUIM

Gabinete de Imprensa
Chefe GILBERTO PRAZERES COSTA

Gabinete do Centro do Recife
Chefe ANA PAULA DE OLIVEIRA VILAÇA LEAL

Assessoria Especial e Representação Institucional
Chefe ANTÔNIO MÁRIO DA MOTA LIMEIRA FILHO

Editoria do Diário Oficial

Editor
ELTON VIANA

Diagramação
RODRIGO STOK / ALMIR MELO / LUDMYLLA BELCHIOR

DIÁRIO OFICIAL DO RECIFE
www.recife.pe.gov.br/diariooficial
Avenida Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife
Recife/PE - CEP-50030-903
Fones: 3355.8888 / 3355.8403
www.recife.pe.gov.br

Poder Executivo

Prefeito JOÃO HENRIQUE DE ANDRADE LIMA CAMPOS

LEI MUNICIPAL nº 18.965, DE 26 DE JULHO DE 2022.

Institui o Programa Primeiras Letras.

PREFEITO DA CIDADE DO RECIFE: Faço saber que a Câmara Municipal do Recife decreta e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo, o Programa Primeiras Letras, que tem por objetivo garantir a alfabetização das crianças na idade certa.

Art. 2º A idade certa para a alfabetização é até os 7 (sete) anos de idade.

Art. 3º As ações do Programa Primeiras Letras serão desenvolvidas com o seguinte escopo:

I – Grupo IV e V, da Educação Infantil;

II – 1º Ano e 2º Ano do Ensino Fundamental.

Art. 4º As ações do Programa Primeiras Letras contemplam os seguintes eixos:

I – elaboração de Matriz Curricular;

II – formação para professores, coordenadores pedagógicos e gestores escolares;

III – oferta de materiais pedagógicos complementares;

IV – avaliação e monitoramento;

V – acompanhamento;

VI – sistema de incentivo para melhoria de resultados;

VII – fortalecimento da Gestão Escolar.

Art. 5º As ações do Programa Primeiras Letras serão realizadas pela Secretaria Municipal de Educação de Recife.

Art. 6º Poderão contribuir com as ações do Programa Primeiras Letras instituições públicas e privadas através de termo de colaboração firmado com a Secretaria Municipal de Educação do Recife.

Parágrafo Único. As instituições a que se referem o caput poderão contribuir financeiramente ou mediante cooperação técnica com o Programa Primeiras Letras desde que os aportes financeiros ou propostas técnicas estejam alinhados com os eixos previstos no programa.

Art. 7º Fica instituída premiação destinada às escolas públicas municipais que tenham obtido, no ano anterior à concessão da mesma, os melhores resultados de Alfabetização, expressos pelos Sistema de Avaliação Educacional de Pernambuco – SAEPE.

Art. 8º Relativamente aos resultados de alfabetização, a cada ano, serão premiadas até 10 (dez) escolas, dentre as que atendam cumulativamente às seguintes condições:

I – ter, no momento da avaliação de alfabetização do Sistema de Avaliação Educacional de Pernambuco – SAEPE, pelo menos, 20 (vinte) alunos matriculados no 2º ano do Ensino Fundamental regular;

II – ter, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de alunos matriculados no 2º ano do Ensino Fundamental, avaliados pelo Sistema de Avaliação Educacional de Pernambuco – SAEPE.

§ 1º Em caso de empate, terá precedência a escola que atender aos critérios abaixo relacionados, na seguinte ordem:

I – ter o maior percentual de alunos no nível “desejável”, de acordo com a escala de alfabetização SAEPE;

II – ter o menor percentual de alunos no nível “Elementar I”, de acordo com a escala de alfabetização SAEPE;

III – ter o menor percentual de alunos no nível “Elementar II”, de acordo com a escala de alfabetização SAEPE;

IV – ter o maior percentual de alunos avaliados no 2º ano do Ensino Fundamental.

§ 2º Persistindo o empate, mesmo após a utilização de todos os critérios de desempate previstos no §1º deste artigo, deverá ser definida a classificação mediante sorteio.

Art. 9º As escolas premiadas receberão prêmio em dinheiro, mediante depósitos em conta específica, no montante correspondente a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Parágrafo único. Os prêmios correspondentes aos resultados de alfabetização serão repassados em 2 (duas) parcelas para as escolas, a primeira correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor total devido à escola, e a segunda correspondente ao restante do valor - 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 10. Também serão beneficiadas com contribuições financeiras, em igual número ao das escolas premiadas, as escolas públicas municipais que obtiverem os menores resultados na avaliação de Alfabetização do SAEPE, para implementação de plano de melhoria dos resultados de aprendizagem de seus alunos.

§ 1º Para fazerem jus à contribuição financeira prevista no caput deste artigo, as escolas deverão atender cumulativamente, ainda, as seguintes condições:

I – ter, no momento das avaliações do SAEPE, pelo menos 20 (vinte) alunos matriculados no 2º ano do Ensino Fundamental regular;

II – ter no mínimo 90% (noventa por cento) de alunos matriculados no 2º ano do Ensino Fundamental regular avaliados pelo SAEPE.

§ 2º A escola não poderá ser beneficiada, mais de uma vez, com a contribuição financeira prevista no caput deste artigo.

Art. 11. As escolas apoiadas nos termos do art. 10 receberão contribuição em dinheiro, mediante depósito em conta específica, no montante correspondente a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Parágrafo único. A contribuição prevista no caput será repassada à escola em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor total a ser transferido para a escola e a segunda parcela correspondente aos 50% (cinquenta por cento) restantes.

Art. 12. Cada uma das escolas premiadas em decorrência dos resultados obtidos na avaliação do 2º ano do Ensino Fundamental fica obrigada a desenvolver, pelo período de até 2 (dois) anos, em parceria com uma das escolas contempladas com contribuição financeira, ações de cooperação técnico pedagógica com o objetivo de manter ou melhorar os resultados de aprendizagem de seus alunos.

Art. 13. A transferência da segunda parcela da premiação e da contribuição financeira disciplinadas por esta Lei está condicionada ao atingimento, no ano subsequente ao anúncio da premiação, das metas de melhoria dos resultados das escolas com baixo desempenho na avaliação de Alfabetização, definidas a cada ano pela Secretaria Municipal de Educação.

Art. 14. Os recursos recebidos pelas escolas somente poderão ser utilizados em ações que visem à melhoria dos resultados de aprendizagem de seus alunos, de acordo com as orientações a serem estabelecidas através de portaria da Secretaria Municipal de Educação.

Art. 15. As escolas premiadas ou apoiadas com contribuição financeira, nos termos da presente Lei, ficam impedidas de concorrerem, no ano subsequente, aos mesmos prêmios com os quais já foram contempladas.

Art. 16. Também serão premiadas as 10 (dez) escolas públicas municipais que obtiverem os maiores crescimentos na avaliação de Alfabetização do SAEPE.

§ 1º Para fazerem jus à premiação por crescimento na avaliação de alfabetização, prevista no caput deste artigo, as escolas deverão atender, cumulativamente, ainda, às seguintes condições:

I – ter, no momento das avaliações do SAEPE, pelo menos, 20 (vinte) alunos matriculados no 2º ano do Ensino Fundamental regular;

II – ter, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de alunos matriculados no 2º ano do Ensino Fundamental regular avaliados pelo SAEPE.

III – ter, no mínimo, 10% (dez por cento) de crescimento na proficiência do SAEPE, referente à avaliação de alfabetização no período analisado.

§ 2º A escola não poderá ser beneficiada, por mais uma vez consecutiva, com a premiação prevista no caput deste artigo.

Art. 17. As escolas premiadas por crescimento na avaliação de alfabetização, receberão contribuição em dinheiro, mediante depósito em conta específica, no montante correspondente a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Parágrafo único. A premiação prevista no caput será repassada à escola em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira correspondente a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) do valor total a ser transferido para a escola e a segunda parcela correspondente aos R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) restantes.

Art. 18. A transferência da segunda parcela da premiação por crescimento no desempenho em alfabetização, nos termos do art. 17, parágrafo único, está condicionada à manutenção ou melhoria dos resultados de alfabetização no biênio subsequente ao anúncio da premiação, não sendo devida a segunda parcela em caso de redução da proficiência pela escola neste período.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, 26 de julho de 2022; 485 anos da fundação do Recife, 205 anos da Revolução Republicana Constitucionalista de 1817 e 199 anos da Independência do Brasil.

JOÃO HENRIQUE DE ANDRADE LIMA CAMPOS
Prefeito do Recife

O PROJETO QUE ORIGINOU ESTA LEI É DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO
LEI MUNICIPAL nº 18.966, DE 26 DE JULHO DE 2022.

Regulamenta os Instrumentos Urbanísticos do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC e Sucedâneos, previstos na Lei Orgânica do Município do Recife e na Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, que instituiu o Plano Diretor e dá outras providências e institui a possibilidade de utilização da Desapropriação por Hasta Pública.

PREFEITO DA CIDADE DO RECIFE: Faço saber que a Câmara Municipal do Recife decreta e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei estabelece as normas e procedimentos gerais para regulamentar a aplicação, em todo o território municipal, dos seguintes instrumentos jurídico-urbanísticos de indução da função social da propriedade urbana:

I - parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC;

II - imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTU-P ou IPTU Progressivo; e

III - desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

§ 1º Os instrumentos previstos nos incisos I, II e III do caput serão aplicados de forma sucessiva, em conformidade com o disposto na Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como nas disposições da Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, que instituiu o Plano Diretor do Município do Recife, e da presente lei.

§ 2º Esta lei prevê ainda a possibilidade adoção do instrumento da Desapropriação Urbanística por Hasta Pública.

§ 3º Os instrumentos de que trata esta lei contribuem para implantar a política de desenvolvimento urbano prevista no Plano Diretor, podendo ser utilizados em combinação com outros instrumentos legalmente estabelecidos, a exemplo da Arrecadação de Imóveis Abandonados, com vistas a obter a máxima eficiência dos projetos e dos programas desenvolvidos, visando ao efetivo cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e para a justa distribuição dos benefícios e ônus do desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS – PEUC

Art. 2º O Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC é o instrumento indutor da função social da propriedade, que tem por objetivo promover o parcelamento, o uso ou a edificação de imóveis considerados não edificados ou subutilizados, nas condições estabelecidas no Plano Diretor e nesta lei.

Parágrafo único. O instrumento PEUC induz o uso socialmente adequado dos bens imóveis não edificados ou subutilizados em regiões dotadas de infraestrutura ou que serão objeto dos instrumentos urbanísticos Projeto Especial ou Operação Urbana Consorciada, conforme previsto no Plano Diretor.

Art. 3º Para fins de aplicação do PEUC, é considerado:

I - imóvel não edificado: terreno com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) sem área construída existente, não consideradas portarias e edificações transitórias;

II - imóvel subutilizado:

a) imóvel em terreno com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), cuja área construída existente corresponda a coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido para a zona; e

b) imóvel com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na zona e que tenha, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 2 (dois) anos ininterruptos.

§ 1º As obras paralisadas há mais de dois anos e as edificações em ruínas enquadram-se nos termos deste artigo.

§ 2º Os parâmetros estabelecidos nos incisos do caput deste artigo não se aplicam aos Imóveis de Preservação de Área Verde (IPAV) e aos Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS), cujos critérios serão definidos nas leis ou atos normativos que venham a instituí-los ou a regulamentá-los, com vistas a garantir o seu caráter protetivo e suas funções socioambientais específicas.

§ 3º Para efeito de enquadramento na alínea b do inciso II deste artigo, no caso de imóveis condominiais será considerada a proporção da área total privativa da edificação, sendo notificadas as unidades autônomas que estejam desocupadas por mais de 2 (dois) anos ininterruptos.

§ 4º Ficam mantidas obrigações relacionadas aos imóveis especiais de preservação previstas no Plano Diretor.

Art. 4º É vedada a aplicação do PEUC nos casos de:

I - imóvel com atividades voltadas à prestação de serviços públicos;

II - imóvel utilizado para o desenvolvimento de atividade permitida em lei para a zona ou setor em que estiver inserido, independentemente do coeficiente de aproveitamento utilizado;

III - indisponibilidade jurídica do imóvel, tais como pendência judicial impeditiva da edificação ou utilização do imóvel ou declaração de utilidade pública ou interesse social para fins de desapropriação.

Parágrafo único. Decreto disporá sobre a documentação a ser apresentada para fins de comprovação das situações previstas nos incisos do presente artigo.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal realizará cadastro preliminar de imóveis passíveis de notificação para cumprimento do PEUC, efetuado a partir de informações aptas a caracterizá-los como subutilizados ou não edificados.

§ 1º O cadastramento do imóvel será realizado com pelo menos duas das informações e/ou documentos colhidos ou reunidos pelo Poder Executivo Municipal, que utilizará, dentre outros:

I - banco de dados específico elaborado pela Administração Pública Municipal;

II - documento e/ou informação apresentados por órgão ou instituição públicos;

III - informações fornecidas por concessionárias de serviços públicos, tais como de abastecimento d'água, energia elétrica e gás, sobre a inexistência de consumo ou consumo incompatível com o uso ou atividade exercidos no imóvel, observadas as condições comprobatórias dispostas em regulamento;

IV - pesquisa realizada por instituição de ensino ou pesquisa reconhecida por órgão público competente;

V - indicação de pessoa física ou jurídica, mediante formulário ou aplicativo disponibilizado no sítio eletrônico do Poder Executivo Municipal;

VI - existência de ação judicial na qual se noticie a não utilização ou subutilização do imóvel;

VII - consulta a Cartório de Registro de Imóveis, assim como a órgão ou entidade públicos ou à instituição privada;

VIII - diligência ou vistoria efetuada por agente do Poder Executivo Municipal.

§ 2º O imóvel inserido no cadastro preliminar será objeto do devido processo administrativo, iniciado por meio da coleta de informações e finalizado mediante promulgação da decisão fundamentada acerca da caracterização do referido imóvel quanto ao cumprimento ou não da sua função social, para fins de aplicação do instrumento.

§ 3º O proprietário do imóvel objeto de processo administrativo cuja decisão proferida confirme o não cumprimento da função social da propriedade será notificado para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

Art. 6º A notificação para cumprimento do PEUC será realizada por meio de:

I - funcionário do órgão municipal competente ao proprietário do imóvel, representante legal ou sucessores, ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenha poderes de representá-la ou a quem for responsável pela sua gerência geral ou administração;

II - carta registrada com aviso de recebimento, quando o notificado residir fora do território do Município;

III - por edital, caso frustradas por três vezes as notificações previstas nos incisos anteriores.

Parágrafo único. Dar-se-á ciência a eventual possuidor ou ocupante do imóvel objeto da notificação efetuada ao proprietário deste, mediante comunicação enviada ao endereço do referido imóvel, a ser entregue a quem lá estiver.

Art. 7º A notificação para cumprimento do PEUC constará da respectiva ficha do imóvel no Cadastro Imobiliário Municipal, sendo essa informação disponibilizada:

I - aos interessados, no momento do pedido de certidão de regularidade fiscal dos tributos municipais referentes ao imóvel, para fins de transferência inter vivos ou causa mortis;

II - a quaisquer interessados, sem referência à titularidade do imóvel.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal informará o Cartório de Registro de Imóveis competente sobre a notificação para cumprimento do PEUC, para fins de averbação na matrícula respectiva do imóvel notificado.

Art. 8º Ao proprietário do imóvel notificado será conferido o direito à ampla defesa e ao contraditório.

§ 1º O proprietário de imóvel notificado terá direito à impugnação da notificação, a qual deverá ser formalmente apresentada ao órgão municipal competente no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contado a partir do primeiro dia útil subsequente ao recebimento da notificação.

§ 2º A impugnação deverá ser formulada por escrito, instruída com as necessárias justificativas e provas documentais.

§ 3º O prazo para cumprimento do PEUC será suspenso a partir da data em que for protocolada, no órgão municipal competente, a impugnação da notificação e desde que certificada a sua tempestividade, bem como devidamente comprovado documentalmente tratar-se do detentor(a) da propriedade do imóvel ou de representante legal de seu titular, no caso de pessoa jurídica.

§ 4º O órgão municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma única vez, por igual período, para análise e decisão sobre a impugnação apresentada, sendo o proprietário do imóvel notificado desta decisão.

§ 5º Deferida a impugnação, o processo administrativo correspondente será extinto, sendo emitida certidão da extinção do processo para ser providenciada pelo órgão municipal competente, a baixa da averbação da notificação para cumprimento de PEUC junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

§ 6º Indeferida a impugnação, será retomada a contagem do prazo para o cumprimento do PEUC.

§ 7º Da decisão de indeferimento da impugnação caberá recurso administrativo, sem efeito suspensivo, para a autoridade competente.

§ 8º Deferido o recurso administrativo, serão adotados os mesmos procedimentos especificados no § 5º.

§ 9º Não apresentada impugnação ou recurso ou uma vez estes indeferidos, o Poder Executivo Municipal dará sequência a aplicação dos instrumentos, nos termos desta lei.

Art. 9º O proprietário do imóvel notificado com obrigação de parcelar deverá:

I - protocolar, no órgão municipal competente, projeto de parcelamento do solo no prazo de 1 (um) ano, contado do recebimento da notificação;

II - comprovar o início da implantação do parcelamento no prazo de até 2 (dois) anos da data da aprovação do respectivo projeto, nas condições previstas em regulamento;

III - comprovar a implantação do parcelamento no prazo de até 5 (cinco) anos após a aprovação do respectivo projeto.

Art. 10. O proprietário do imóvel notificado com obrigação de edificar deverá:

I - protocolar, no órgão municipal competente, projeto de edificação no prazo de 1 (um) ano, contado do recebimento da notificação;

II - comprovar o início das obras no prazo de até 2 (dois) anos da data da aprovação do respectivo projeto, nas condições previstas em regulamento;

III - comprovar a execução das obras mediante apresentação de habite-se ou aceite-se da edificação, no prazo de até 5 (cinco) anos após a expedição da licença de construção respectiva.

Parágrafo único. Nos casos de empreendimento de impacto, poderão ser determinados prazos especiais para a conclusão das obras ou para sua execução por etapas, desde que formalizado requerimento com a devida justificativa técnica e comprovação quanto à necessidade desta medida no processo correspondente, observados os requisitos e procedimentos previstos em regulamento.

Art. 11. O proprietário do imóvel notificado com obrigação de utilizar deverá protocolar, no órgão municipal competente, documento comprobatório da utilização do imóvel no prazo de 1 (um) ano, contado do recebimento da notificação, observada a disposição contida no art. 3º, II, b, desta lei.

§ 1º Serão considerados, dentre outros documentos comprobatórios da utilização do imóvel, os seguintes:

I - documento de consumo de serviços públicos, tais como os de abastecimento d'água, energia elétrica e gás, compatível com o uso e atividade, emitido por concessionária do respectivo serviço;

II - alvará de localização e funcionamento vigente, para as atividades não habitacionais sujeitas a licenciamento;

III - demais documentos aptos a comprovar a efetiva utilização do imóvel que venham a ser aceitos ou exigidos pelo órgão municipal competente.

§ 2º A adoção das providências para a promoção da adequada utilização do imóvel não regulariza, por si, a edificação irregularmente edificada.

Art. 12. O proprietário do imóvel notificado deverá informar ao Poder Executivo Municipal as providências adotadas para cumprimento do PEUC, em conformidade com as disposições dos artigos 9º, 10 e 11, sob pena de aplicação do Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P) e da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública nos termos desta lei.

§ 1º O proprietário poderá oferecer proposta de instalação de consórcio imobiliário no imóvel notificado para cumprimento do PEUC, o qual, se for aceito por meio de manifestação expressa do interesse público pelo Poder Executivo Municipal, suspenderá o prazo para cumprimento da obrigação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 2º A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis posterior à data da notificação transfere as obrigações de PEUC, previstas na presente lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 13. Não será considerada providência suficiente para fins de atendimento da obrigação do PEUC a protocolização de projeto de parcelamento ou de edificação que não garanta o cumprimento da função social do imóvel notificado, nos termos do Plano Diretor e desta lei.

Parágrafo único. A protocolização dos projetos de que trata o caput deste artigo suspenderá o curso dos prazos para cumprimento da obrigação de PEUC e, em caso de indeferimento, os prazos voltam a ser contados a partir do primeiro dia útil posterior à data da decisão.

Art. 14. O Poder Executivo Municipal, após a comprovação do efetivo aproveitamento do imóvel, promoverá no prazo de 30 (trinta) dias:

I - o cancelamento da anotação da obrigação do PEUC na respectiva ficha do imóvel no Cadastro Imobiliário Municipal;

II - a emissão de certidão de cumprimento da função social da propriedade para que o proprietário do imóvel requeira a baixa da averbação da notificação de cumprimento de PEUC, de que trata o art. 7º, parágrafo único, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 15. O PEUC incidirá na:

I - Macrozona do Ambiente Construído - MAC, prioritariamente na Zona Centro, e especificamente nas Zonas Especiais de Centralidade (ZEC) e nas Zonas de Reestruturação Urbana (ZRU); e

II - Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC), especificamente na Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (ZDS Centro) e em casos especiais, onde o coeficiente de aproveitamento do terreno não atinja o mínimo definido para a zona em que se situa.

Parágrafo único. Além das zonas previstas nos incisos I e II do presente artigo, o PEUC poderá ser aplicado em áreas objeto dos instrumentos de Operações Urbanas Consorciadas e Projetos Especiais.

Art. 16. Atos regulamentar do Poder Executivo estabelecerá estratégia de priorização para notificação dos imóveis objeto de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, devendo sempre ser priorizados aqueles localizados em regiões dotadas de infraestrutura, especialmente os que estão em perímetro de Operações Urbanas Consorciadas ou de Projetos especiais.

CAPÍTULO III IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO (IPTU-P ou IPTU-PROGRESSIVO)

Art. 17. O imposto predial territorial urbano progressivo no tempo (IPTU Progressivo) é um tributo de caráter progressivo destinado à promoção do efetivo cumprimento da função social da propriedade urbana.

Art. 18. O IPTU Progressivo incidirá sobre o imóvel previamente notificado para parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC), cujo proprietário não tenha cumprido as condições e prazos previstos no Plano Diretor e nos arts. 9º, 10 e 11 da presente lei.

§ 1º O proprietário do imóvel que se enquadrar nos termos do caput do presente artigo será notificado oficialmente, pelo órgão municipal competente, sobre o início da incidência do IPTU Progressivo.

§ 2º Será aplicada ao IPTU majoração anual e consecutiva igual ao dobro do valor da alíquota do exercício fiscal anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 3º Será mantida a cobrança do IPTU pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que seja efetuada sua desapropriação, conforme disposto nesta lei.

§ 4º A obrigação de pagar o IPTU Progressivo é transmitida ao adquirente da propriedade do imóvel ou dos direitos a ele relativos.

Art. 19. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo.

Parágrafo único. Serão suspensas quaisquer isenções ou anistias do IPTU incidentes sobre o imóvel, quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 20. A aplicação da progressão da alíquota do IPTU será suspensa, a requerimento do proprietário do imóvel, a partir da data em que for comprovado o início do parcelamento ou da edificação ou utilização do imóvel, nos termos do Plano Diretor e da presente lei, e poderá ser restabelecida em caso de comprovação de seu não cumprimento ou de fraude, independentemente da incidência de demais sanções legalmente previstas.

§ 1º Será também suspensa a progressão da alíquota do IPTU nos casos em que o proprietário oferecer o imóvel objeto de notificação para instalação de consórcio imobiliário ao Poder Executivo Municipal e este manifeste expressamente interesse, conforme previsto no art. 12, §1º, observadas as disposições de lei ou ato normativo específicos.

§ 2º A suspensão da progressão da alíquota ocorrerá no exercício fiscal subsequente ao da comprovação de que tratam o caput e o §1º deste artigo, permanecendo o valor da última alíquota majorada enquanto atender as condições e prazos estabelecidos nesta lei.

§ 3º A documentação comprobatória para os fins previstos no presente artigo será estabelecida em regulamento.

Art. 21. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel nos termos dispostos nesta lei, não haverá mais incidência de alíquota majorada a partir do exercício fiscal subsequente ao atendimento da referida obrigação.

§ 1º Para os fins de que trata o caput do presente artigo, o proprietário do imóvel deverá apresentar requerimento ao órgão municipal competente, acompanhado da documentação comprobatória do cumprimento do PEUC, nos termos dispostos nesta lei e em regulamento.

§ 2º Não haverá devolução dos valores já pagos referentes ao IPTU Progressivo cobrados no exercício fiscal em curso ou nos anos anteriores.

Art. 22. Aplicam-se ao IPTU Progressivo, no que couber, além das disposições do Plano Diretor e da presente lei, as normas tributárias.

CAPÍTULO IV DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 23. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, o Poder Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação desse imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Executivo Municipal na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de descumprimento da função social da propriedade prevista nesta lei;

II - terá deduzidos os débitos referentes aos tributos municipais incidentes sobre o imóvel e, em caso de os débitos superarem o valor do mesmo, o excedente será objeto de cobrança nos termos da legislação tributária;

III - não considerará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos pendentes.

Art. 24. O Poder Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público, diretamente ou por intermédio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório e sendo mantidas aos adquirentes dos imóveis as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

Parágrafo único. Caso não haja interesse público na sua destinação, o Município poderá alienar o imóvel mediante licitação pública, desde que o valor percebido seja destinado ao Fundo de Desenvolvimento Urbano, gerido pelo Conselho da Cidade, o qual receberá os recursos provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos.

Art. 25. O imóvel objeto de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública será especialmente destinado:

I - à habitação de interesse social grupos 1 (um), 2 (dois) e 3 (três) do Programa Casa Verde e Amarela – CVA ou equivalente; e

II - a uso misto e equipamento público, especialmente na região central do Recife.

CAPÍTULO V DA DESAPROPRIAÇÃO URBANÍSTICA POR HASTA

Art. 26. Sem prejuízo do disposto no art. 23, o Poder Executivo Municipal poderá promover, a partir do primeiro ano de cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, a desapropriação urbanística por hasta pública destes imóveis, fundamentada no descumprimento da função social da propriedade, objetivando seu efetivo aproveitamento.

§ 1º Previamente à Desapropriação Urbanística por Hasta Pública, o Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel da instauração do procedimento.

§ 2º A Desapropriação Urbanística por Hasta Pública dar-se-á nos termos da regulamentação legal específica para essa modalidade de desapropriação.

§ 3º O Poder Público poderá indicar a destinação especial do imóvel, nos termos do caput, até a publicação do edital de desapropriação urbanística por hasta pública.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. Para a regulamentação desta lei, serão editados, pelo Poder Executivo Municipal, atos normativos, estabelecendo, dentre outras determinações:

I - a definição do(s) órgão(s) a quem competirá a responsabilidade pelas atribuições estipuladas na presente lei, tendo por base sua respectiva competência administrativa legalmente instituída;

II - os procedimentos, documentos e demais requisitos complementares a serem observados para cumprimento das obrigações previstas nesta lei.

Parágrafo único. Poderão ser realizadas, a cargo dos órgãos competentes, vistorias e diligências, ao lado de demais atos administrativos, para as comprovações e conferências que sejam consideradas necessárias visando ao cumprimento da presente lei.

Art. 28. O cumprimento dos requisitos estabelecidos nesta lei e em sua regulamentação não exime a obrigação do atendimento à legislação que guarde pertinência, notadamente, de natureza urbanística, ambiental e tributária.

Art. 29. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, 26 de julho de 2022. 485 anos da fundação do Recife, 205 anos da Revolução Republicana Constitucionalista de 1817 e 199 anos da Independência do Brasil.

JOÃO HENRIQUE DE ANDRADE LIMA CAMPOS
Prefeito do Recife

O PROJETO QUE ORIGINOU ESTA LEI É DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO.

LEI MUNICIPAL nº 18.967, DE 26 DE JULHO DE 2022.

Institui o Programa Bom de Morar para Locação Social no âmbito do Município do Recife e dá outras providências.

PREFEITO DA CIDADE DO RECIFE: Faço saber que a Câmara Municipal do Recife decreta e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I DO "PROGRAMA BOM DE MORAR"

Seção I Das definições e objetivos

Art. 1º Fica criado o Programa Bom de Morar que tem por objetivo prover uma alternativa de solução habitacional para famílias de baixa renda, enquanto mantidas as condições de elegibilidade previstas nesta lei, através da concessão de subsídio destinado à locação de imóveis a preços acessíveis.

Seção II Elegibilidade e Condições de Adesão

Art. 2º É elegível para o Programa Bom de Morar a família que atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – ser residente no Município do Recife, há pelo menos 02 (dois) anos;

II – ser inscrita no Cadastro Único, instituído pelo Art. 6º-F da Lei Federal nº 8.742, de 07 de dezembro de 1993;

III – não ter sido contemplada, em caráter definitivo, com programas habitacionais de interesse social;

IV – possuir pelo menos um membro da família, em idade adulta, nos termos da legislação civil brasileira;

§ 1º É vedada a percepção simultânea, pelo beneficiário locatário ou por outro integrante de seu núcleo familiar, do subsídio do Programa Bom de Morar com o benefício de auxílio-moradia, de aluguel social ou com outro benefício com mesmo fundamento destes, custeado por qualquer ente federativo.

§ 2º Excepcionalmente, poderão ser isentadas do atendimento ao inciso III deste artigo, as mulheres em situação de violência doméstica, mediante comprovação por meio de boletim de ocorrência e denúncia de violência contra a mulher registrada junto aos órgãos competentes.

Art. 3º O ingresso da família ou indivíduo no Programa Bom de Morar dependerá da existência de imóvel compatível com a necessidade e renda familiar e que esteja cadastrado no banco de imóveis do programa.

Art. 4º As famílias de baixa renda a serem contempladas pelo Programa Bom de Morar deverão formalizar sua concordância aos termos do Programa por meio de sua anuência em Termo de Adesão a ser disponibilizado pelo órgão gestor do Programa.

Parágrafo único. A assinatura do Termo de Adesão pelo futuro beneficiário locatário fica condicionada à comprovação da atualização dos dados no Cadastro Único nos últimos 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 5º É permitida a migração entre o Programa Bom de Morar e outros programas habitacionais de qualquer ente da Federação, com base em análise do perfil socioeconômico da família.

Art. 6º Serão exigidos os seguintes documentos para a participação no Programa Bom de Morar:

I - Carteira de Identidade ou outro documento oficial a ela equiparado;

II - Cadastro de Pessoa Física - CPF;

III - Nº de Inscrição Social - NIS;

IV - Comprovante de residência;

V - Declaração de renda;

VI - Declaração de que não é proprietário de imóvel e de que não foi contemplado por programa habitacional de interesse social, em caráter definitivo;

Seção III Dos imóveis elegíveis para integrar o Banco de imóveis do Programa

Art. 7º Os imóveis elegíveis para integrar o Programa Bom de Morar serão classificados da seguinte forma:

I – Imóveis de propriedade ou cujo direito real de uso pertençam ao Município;

II - Imóveis de particulares; e,

III - Imóveis cujo direito pertença a Organizações da Sociedade Civil.

Art. 8º Para viabilização do Programa, o órgão municipal executor implementará o Banco de Imóveis do Programa Bom de Morar, que será composto por imóveis classificados nos termos do Art. 7º.

§ 1º Os imóveis que comporão o Banco de Imóveis do Programa Bom de Morar poderão ser indicados pelos futuros beneficiários locatários ou locadores, devendo o Poder Público promover periodicamente convocação, com ampla divulgação, destinada ao cadastro de um maior número possível de imóveis, observados os requisitos desta lei.

§ 2º A incorporação de um imóvel ao Banco de Imóveis do Programa Bom de Morar está condicionada à avaliação técnica de condições de habitabilidade e salubridade realizada pelo órgão gestor do Programa conforme regulamento;

§ 3º Para o cadastro no Banco de Imóveis, o futuro locador deverá apresentar documentação relativa à propriedade ou posse legítima do imóvel, sendo aceitos nesta ordem de prioridade:

I - Escritura do imóvel registrada em Cartório de Registro de Imóveis;

II - Contrato de compra e venda registrado em Cartório de Notas;

III - Títulos de Posse decorrentes de programas oficiais de regularização fundiária;

IV – Inscrição no Cadastro imobiliário do Município do Recife;

§ 4º Os requisitos mínimos previstos nessa lei para a composição do Banco de Imóveis do Programa Bom de Morar poderão ser ampliados por meio de regulamento, o qual, poderá, ainda, estabelecer sistema de classificação com vistas à priorização de determinadas unidades em detrimento de outras a partir de critérios previamente determinados.

Art. 9º Os imóveis elegíveis para o Programa Bom de Morar dependerão da concordância formal e expressa do futuro locador quanto à sua utilização pelos beneficiários locatários no âmbito deste Programa, por meio de anuência em Termo de Adesão a ser disponibilizado pelo órgão municipal gestor do Programa.

Seção IV Do Valor da Locação

Art. 10. O valor máximo de locação dos imóveis que poderão ser inseridos no Banco de Imóveis do Programa Bom de Morar será definido pelo órgão municipal executor, a partir de pesquisa anual de mercado por tipologia de imóvel, aplicando-se percentual de apreciação ou depreciação em função das características previstas em regulamento.

§ 1º O valor máximo de locação no âmbito do Programa está limitado a R\$1.000,00 (um mil reais), podendo ser majorado mediante Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 2º O valor da locação de que trata este artigo já inclui a taxa condominial ordinária, se houver.

Seção V Das Modalidades do Programa

Art. 11. As famílias ou indivíduos que atenderem aos requisitos descritos no Art. 2º desta lei devem se enquadrar em uma das duas modalidades do Programa Bom de Morar do Recife, a seguir descritas:

I – Bom de Morar I - destinado às famílias ou indivíduos que comprovem habitar em domicílios sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada (domicílios rústicos), localizados em áreas de intervenção municipal;

II – Bom de Morar II - destinado às famílias ou indivíduos sujeitos ao ônus excessivo com aluguel, à coabitação involuntária, beneficiários do auxílio-moradia ou do aluguel social;

§ 1º O enquadramento das famílias ou indivíduos na modalidade descrita no inciso I deste artigo será objeto de laudo técnico a ser emitido pelo órgão municipal executor da intervenção municipal;

§ 2º O enquadramento das famílias ou indivíduos na modalidade descrita no inciso II deste artigo será objeto de avaliação social a ser realizada pelo órgão municipal executor do Programa;

§ 3º Para os fins da presente lei, o ônus excessivo com aluguel é caracterizado por famílias que despendem mais de 30% (trinta por cento) de sua renda com aluguel de imóvel utilizado como moradia;

§ 4º Para os fins da presente lei, entende-se por coabitação involuntária a situação caracterizada pela soma das famílias conviventes em um mesmo domicílio;

Seção VI Do Comprometimento da renda familiar e do Subsídio

Art. 12. A parcela mensal a ser paga pelo beneficiário locatário está limitada a 25% (vinte e cinco por cento) da renda familiar mensal, comprovada nos termos do artigo 6º.

§ 1º Demais disposições acerca do comprometimento da renda familiar serão regulamentadas por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 13. O valor do subsídio custeado pelo Poder Público corresponderá à diferença entre o valor da locação e o valor limite para comprometimento da renda familiar de que trata o artigo 12.

Art. 14. O valor do subsídio será pago diretamente ao locador.

§ 1º O valor máximo pago a título de subsídio será de R\$600,00 (seiscentos reais).

§ 2º O valor mínimo pago a título de subsídio será de R\$50,00 (cinquenta reais).

§ 3º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a atualizar monetariamente, por Decreto, os valores de que tratam os parágrafos 1º e 2º deste artigo.

Art. 15. A parcela mensal a ser paga pelos beneficiários locatários da modalidade "Bom de Morar I" corresponderá a R\$ 50,00 (cinquenta reais), independentemente do valor do aluguel do imóvel.

Art. 16. A priorização para a seleção das famílias ou indivíduos a serem contemplados pelo Programa na modalidade "Bom de Morar II" será definida por Decreto a partir dos critérios abaixo elencados, quanto aos beneficiários locatários:

I – idoso(a) sozinho(a) ou casal de idosos(as);

II – pessoa com deficiência na família, conforme o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei Federal Nº 13.146/2015);

III – família uniparental com crianças;

IV – família com crianças;

V – mulher em situação de violência doméstica;

VI – pessoa do público LGBTI+, em situação de violência doméstica;

Seção VII Das Competências e Obrigações das Partes Envolvidas

Art. 17. Será fornecido pelo órgão municipal executor um contrato padrão de locação para o Programa Bom de Morar, a ser firmado entre o locador e o beneficiário locatário.

Art. 18. O Poder Executivo não será responsável por quaisquer ônus relacionados à reparação de danos eventualmente causados ao imóvel locado.

Art. 19. A gestão das ações do Programa Bom de Morar, a ser regulamentada por Decreto, será de responsabilidade da Secretaria de Habitação, que poderá realizá-la de maneira direta ou indireta, por meio de entidade privada a ser selecionada para a prestação desse serviço ou por meio de parcerias com organizações da sociedade civil.

Parágrafo único. A gestão de que trata este artigo abarcará as seguintes dimensões:

I - Programática: compreende o planejamento, o orçamento e a coordenação do Programa, incluindo, ainda, o monitoramento e avaliação das demais dimensões da gestão e dos agentes intervenientes, parceiros ou terceirizados;

II - Social: abrange o cadastramento e a seleção, conforme os critérios regulamentados e o acompanhamento dos beneficiários locatários, incluindo, ainda, o apoio à adaptação das famílias que estão morando formalmente pela primeira vez;

III - Contratual: envolve o gerenciamento dos contratos de locação, termos de adesão e atividades correlatas;

IV - Patrimonial: exclusiva para os imóveis de propriedade do município, inclui o gerenciamento dos serviços vinculados à preservação do patrimônio e a manutenção dos imóveis, inclusive quando da troca de inquilinos;

V - Condominial: exclusiva para os imóveis inscritos no tipo de locação parque público, compreende a administração do condomínio de cada edifício ou conjunto;

Art. 20. A permanência das famílias no Programa Bom de Morar estará condicionada à atualização cadastral anual, a ser realizada pelo beneficiário locatário, no mês de aniversário do acesso ao programa, sob pena de desligamento.

§ 1º O órgão municipal executor poderá, a qualquer tempo, solicitar a documentação que comprove a manutenção dos requisitos de elegibilidade do Programa.

§ 2º A atualização cadastral da família poderá redefinir o valor do subsídio, assim como acarretar a mudança de imóvel, permanência ou desligamento do Programa.

§ 3º A família deverá solicitar a sua atualização cadastral sempre que ocorrer alteração da renda familiar ou da composição familiar.

§ 4º Demais regras aplicáveis à atualização cadastral serão definidas em Decreto.

Art. 21. Fica o locador responsável por notificar o beneficiário locatário inadimplente e comunicar ao órgão municipal executor acerca da inadimplência, após 15 (quinze) dias do vencimento da parcela.

§ 1º O órgão municipal gestor do Programa deverá proceder nova avaliação socioeconômica da família inadimplente em até 60 (sessenta) dias do início da inadimplência.

§ 2º Se a inadimplência se der por alteração da renda deverá ser efetuada a atualização cadastral da família, para readequação dos valores de subsídio e de comprometimento de renda com o aluguel, podendo implicar mudança de imóvel ou desligamento do Programa.

§ 3º Após 90 (noventa) dias da inadimplência, a família será desligada do programa.

Art. 22. O imóvel que ultrapassar o limite máximo de locação previsto no Art. 10, após o seu cadastramento inicial no Banco de Imóveis do Programa Bom de Morar, será desligado do Programa.