



**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**  
Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50050-450.

**PARECER Nº \_\_\_\_\_/2022**

Análise da **COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS** sobre o Projeto de Lei do Executivo nº 58/2022, de autoria do Prefeito da Cidade do Recife, que *“Altera a Lei Municipal nº 16.065/95 que estabelece normas para a urbanização de logradouro, por iniciativa da comunidade”*.

### **I - RELATÓRIO**

A Comissão de Planejamento Urbano e Obras recebeu, para análise e emissão de parecer, o Projeto de Lei do Executivo nº 58/2022. Observada a tramitação regimental da proposição, e nos termos da competência instituída no Art. 117 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, transcorridos os prazos regimentais, com a proposição de 1 emenda (Emenda Aditiva nº 01) do Vereador Alcides Cardoso, foi designado como relator o Vereador Zé Neto.

Trata-se de Projeto de Lei do Executivo nº 58/2022 que altera a Lei Municipal nº 16.065/95, em seus artigos 1º, 3º, 5º e 8º. Nesse sentido, colacionam-se as alterações por meio do seguinte quadro comparativo:

<b>LEI MUNICIPAL Nº 16.065/95</b>	<b>PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 58/2022</b>
Art. 1º Os proprietários ou possuidores a qualquer título de imóveis, localizados em logradouros sem pavimentação ou terceiros interessados poderão tornar a iniciativa de efetuar-la em regime de execução Conjunta de obra com o Município, pelo que terão direito à isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU, nos termos desta Lei.	Art. 1º Os proprietários ou possuidores de imóveis podem <b>propor intervenções em áreas públicas ou a urbanização de logradouros</b> , a serem efetuadas em <b>regime de parceria</b> com o Município, <b>pelo que terão direito à isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU, nos termos desta Lei.</b>



<p>Parágrafo Único. A execução conjunta de que trata o caput deste Artigo realizar-se-á:</p> <p>I - mediante planejamento, orientação técnica, fiscalização, fornecimento de materiais e equipamentos pelo Poder Executivo, restando aos proprietários e posseiros lindeiros, efetuar os serviços de mão de obra necessários;</p> <p>II - exclusivamente pelos proprietários, possuidores ou terceiros interessados, cabendo ao Poder Executivo fiscalizar e supervisionar a execução das obras.</p>	<p>§ 1º O regime de parceria de que trata o caput deste artigo realizar-se-á:</p> <p>I - mediante planejamento, orientação técnica, fiscalização, fornecimento de materiais e equipamentos pelo Poder Executivo, restando aos proponentes efetuar os serviços de mão de obra necessários; ou</p> <p>II - exclusivamente pelos proponentes, cabendo ao Poder Executivo fiscalizar e supervisionar a execução das obras.</p> <p>§ 2º Para as intervenções de que trata o caput, deverá ser demonstrado o interesse coletivo da intervenção em benefício geral da população e/ou do sistema viário do entorno</p>
<p>Art. 3º A execução das obras será formalizada por meio de convênio a ser firmado entre o Município e o grupo de proprietários ou possuidores e terceiros interessados a que alude o Artigo anterior.</p>	<p>Art. 3º A execução das obras será formalizada por meio de termo de compromisso a ser firmado entre o Município e o proponente a que alude o art. 1º desta lei.</p> <p>Parágrafo único: Para viabilizar a formalização do termo de compromisso, o(s) proponente(s) deverá(ão) apresentar requerimento ao órgão municipal competente, acompanhado dos documentos necessários a apreciação do pedido de intervenção.</p>
<p>Art. 5º Para habilitar-se, o grupo de proprietário ou possuidores de imóveis situados no logradouro a ser pavimentado, ou terceiro interessados, deverão:</p> <p>I - na hipótese do Inciso I do Parágrafo único do Art. 1º, submeter á aprovação do Município</p>	<p>Art. 5º Para habilitar-se, o proponente deverá:</p> <p>I - na hipótese do Inciso I do §1º do artigo 1º submeter à aprovação do Município proposta de</p>



proposta da qual conste a localização e confrontações, bem como as dimensões do logradouro a ser pavimentado;

II - aprovado o requerimento, o Município celebrará com os interessados o convênio referido no art.3º, e dará encaminhamento ao projeto;

III - na hipótese do Inciso II do Parágrafo único do Art. 1º, submeter à aprovação do Município, o anteprojeto encomendado e pago por eles, e, no mínimo 3 (três) propostas de execução, firmadas por empresas construtoras idôneas, das quais conste, entre outros, o preço total da obra, prazo de execução e a especificação do material a ser utilizado;

IV - aprovado o requerimento, o Município, por seu órgão competente, elaborará o Projeto de Engenharia, firmará o convênio mencionado no Art. 3º e autorizará a execução dos serviços, que serão contratados e pagos diretamente pelo grupo requerente, que somente receberá a isenção do Município, após a conclusão dos serviços e a comprovação do seu pagamento.

Parágrafo Único. Durante a realização dos serviços deverá o Município realizar, por meio do seu órgão competente, a necessária supervisão e fiscalização para constatar o cumprimento do Projeto de execução por ele elaborado

qual conste a localização, as confrontações e as dimensões da área pública objeto de intervenção.

II - na hipótese do Inciso II do §1º do artigo 1º, submeter à aprovação do Município o anteprojeto, apresentando, entre outras informações, a estimativa do preço total da obra, o prazo de execução, bem como a especificação do material a ser utilizado.

§ 1º Aprovado o requerimento de que trata o inciso I, o Município, por seu órgão competente, elaborará o projeto executivo e em seguida celebrará com o(s) proponente(s) o termo de compromisso referido no artigo 3º desta lei;

§ 2º Aprovado o requerimento de que trata o inciso II deve ser apresentado pelo proponente o projeto executivo, respeitando as normas aplicáveis a orçamentação de obra pública, e após sua aprovação será celebrado o termo de compromisso referido no artigo 3º desta lei.

§ 3º Na hipótese de o proponente abdicar do direito de requerer a isenção prevista nesta Lei, fica esse dispensado de apresentar a estimativa de preços exigida no inciso II deste artigo, bem como o detalhamento orçamentário descrito no §2º deste artigo.

§ 4º Durante a realização dos serviços deverá o Município efetuar, por meio do seu órgão competente, a necessária supervisão e fiscalização para constatar o cumprimento do projeto executivo.



<p>Art. 8º Os processo que objetivarem a presente parceria deverão ser encaminhados ao órgão competente, sendo respeitado a ordem de chegada para execução das obras e liberação dos bônus.</p>	<p>Art. 8º Os processos que objetivarem a presente parceria deverão ser encaminhados ao órgão competente, sendo respeitado a ordem de chegada para execução das obras e deferimento da isenção.</p> <p>Parágrafo único: O poder executivo regulamentará por decreto os órgãos municipais competentes para receber, avaliar, anuir e/ou aprovar o requerimento de que trata esta Lei, de acordo com a intervenção proposta, sendo assegurada a observação da política urbana municipal.</p>
---	--

O Prefeito da Cidade do Recife em exposições de motivos aduz que:

*“(...)A iniciativa tem por objetivo ampliar as possibilidades legais para as intervenções em espaços públicos com envolvimento da população que pretende investir em melhorias de infraestrutura com recursos próprios, cabendo ao poder público municipal avaliar as propostas e projetos, além de fiscalizar e supervisionar a execução das obras, ou atuar em parceria com o proponente.*

*A ampliação das possibilidades de intervenção em áreas públicas com o apoio e investimento dos cidadãos irá viabilizar a urbanização de espaços e de logradouros de forma rápida e eficiente sem impactar no orçamento municipal, ressaltando-se a relevância da iniciativa para a melhoria na qualidade de vida dos recifenses que serão beneficiados com as intervenções (...)”.*

Cumpra agora a este Colegiado analisar o mérito da proposição.

## II - ANÁLISE DA MATÉRIA

O PLE nº 58/2022 altera os artigos 1º, 3º, 5º e 8º da Lei Municipal nº 16.065/95, que estabelece normas para a urbanização de logradouro, por iniciativa da comunidade. Nesse sentido, o objetivo das modificações é ampliar o **regime de parceria entre o Poder Público e os proprietários/possuidores para a concretização de intervenções em áreas públicas ou a urbanização de logradouros, por meio do direito à isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).**

Salienta-se que a redação da Lei Municipal nº 16.065/95, ora vigente, preceitua que apenas logradouros sem pavimentação são alvo da supramencionada parceria. Ou



seja, somente obras de urbanização de logradouros públicos que envolvam serviços de terraplenagem, aterro, regularização, drenagem e revestimento são abarcadas pela norma vigente. Nessa toada, a modificação amplia a possibilidade de intervenções para qualquer intervenção em área pública ou a urbanização de logradouros.

Em palavras mais claras: na norma anterior, por exemplo, não existia a possibilidade de urbanização de uma Praça ensejar o direito à isenção do IPTU. Com a modificação sugerida pelo PLE nº 58/2022, toda intervenção urbanística em área pública será passível da supramencionada isenção, desde que aprovado pelo Município o anteprojeto e o termo de compromisso seja devidamente assinado.

Logo, a modificação sugerida terá por externalidade positiva a provável ampliação do regime de parceira entre particulares e o Poder Público, o que se harmoniza à Política Urbana de Desenvolvimento Econômico Sustentável, a qual preceitua a possibilidade de realização de parcerias e ações integradas entre o Poder Público e agentes privados:

Art. 161. A política urbana de desenvolvimento econômico sustentável observará as seguintes diretrizes: (...)

**XIX - realizar parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados,** governamentais, institucionais nacionais e internacionais, agentes comunitários e cadeias produtivas populares locais;

Por fim, como supramencionado no Relatório, foi proposta 1 Emenda ao PLE nº 58/2022.

No que tange à **Emenda Aditiva nº 01** apresentada pelo Vereador Alcides Cardoso, esta estabelece o seguinte:

Artigo único. Adicione-se ao art. 1º, do Projeto de Lei do Executivo nº 58, de 2022, a seguinte redação:

“Art. 1º Os proprietários, possuidores de imóveis, **ou terceiros interessados** podem propor intervenções em áreas públicas ou a urbanização de logradouros, a serem efetuadas em regime de parceria com o Município, pelo que terão direito à isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU, nos termos desta Lei.[...]”

A Emenda sugere a ampliação dos proponentes da parceria ao adicionar “terceiros interessados” no art. 1º da norma. Entretanto, a própria sistemática do PLE



nº 58/2022 retirou a previsão de terceiros interessados nos artigos 1º, 3º e 5º da Lei Municipal nº 16.065/95. Logo, a modificação proposta não se harmoniza ao texto normativo em geral, o que poderá gerar contradições na Lei. Logo, opina-se pela rejeição da Emenda nº 01, de autoria do Vereador Alcides Cardoso.

### III - VOTO DO RELATOR

Isto posto, e por toda a fundamentação acima, opino pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei do Executivo nº 58/2022, de autoria do Prefeito da Cidade do Recife, e pela **REJEIÇÃO** da Emenda Aditiva nº 01 de autoria do Vereador Alcides Cardoso.

### IV – CONCLUSÃO DA COMISSÃO

Do exposto, uma vez cumpridas as exigências legais e superados os trâmites regimentais, ressaltando o mérito da iniciativa da Proposição, opina a Comissão de Planejamento Urbano e Obras pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei do Executivo nº 58/2022, de autoria do Prefeito do Recife, e pela **REJEIÇÃO** da Emenda Aditiva nº 01, de autoria do Vereador Alcides Cardoso.

Sala das Comissões da Câmara Municipal do Recife, 7 de dezembro de 2022.

**ZÉ NETO**  
Presidente

**WILTON BRITO**  
Vice-Presidente

**ALCIDES CARDOSO**  
Membro efetivo

**DILSON BATISTA**  
Membro Suplente

**CHICO KIKO**  
Membro Suplente

