



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO
Telefones: (81) 3301.1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS

PARECER Nº _____/2022

REGULAMENTAR 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 20211, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS E INSTITUIU A POSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DA DESAPROPIAÇÃO POS HASTA PÚBLICA.”, **pela APROVAÇÃO do PLE 028 de 2022 em sua totalidade.**

RELATÓRIO

A Comissão de Planejamento Urbano e Obras recebeu, para análise e emissão de parecer, o Projeto de Lei do Executivo Nº 028/2022. Observada a tramitação regimental da proposição, e nos termos da competência instituída no Art. 117, Inciso III o Regimento Interno desta Casa Legislativa, transcorrido os prazos regimentais com apresentação de Emendas, foi designado como relator o **Vereador Wilton Brito**.

ANÁLISE

O Projeto de Lei sob análise, visa regulamentar os instrumentos Urbanísticos do parcelamento, edificação e utilização compulsórios – **PEUC** e sucedâneos, já previstos na lei orgânica do nosso município bem como na lei complementar Nº 02, de 23 de abril de 2021 que instituiu o plano diretor de nosso município.

Justificamos a seguir:

Lamentavelmente ainda verificar-se nas áreas urbanas da Cidade do Recife, como também nas grandes metrópoles brasileiras, um número alarmante de imóveis e moradias





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO
Telefones: (81) 3301.1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

precárias, construções inacabadas, espaços privados desocupados servindo de depósitos de lixo, entulhos, que geralmente são acompanhados da ausência de infraestrutura. Para o crescimento de qualquer cidade não se faz necessário tão somente a expansão de todo serviço público, como distribuição de água, rede de esgoto, energia elétrica, pavimentação, transporte, entre outros, mas também o ordenamento urbano no que tange às construções e imóveis particulares, que precisam apresentar condições de proporcionar o convívio integrado ao contexto urbano gerando conforto e segurança aos habitantes de uma localidade.

Não é tarefa difícil encontrar áreas subutilizadas, construções e edifícios abandonados na Cidade do Recife, acumulando sujeira, servindo de abrigo para pontos de comércio e consumo de drogas, vetor de disseminação de doenças e aos egoísticos interesses individuais especulativos de seus proprietários, isso para não falar da poluição visual gerada, com prejuízo a economia e ao desenvolvimento local, Imóveis sem uso, abandonados e com ônus fiscal atrasam o desenvolvimento sustentável das cidades, como também são um risco à segurança das pessoas, tendo em vista a falta de investimento em sua manutenção. Essas situações ocorrem por diversos motivos, sendo os mais corriqueiros a dificuldade financeira de investimentos por parte dos proprietários, o descuido intencional ou a mera desídia, conflito entre herdeiros e/ou eventuais compradores.

Independente de motivação, o fato é que tais bens não cumprem a sua função social, uma vez que o abandono resulta em problemas de ordem ecológica, estética, sanitária e de segurança. Além do mais, como são em regra regiões já dotadas de infraestrutura, contando com escolas, energia, hospital, saneamento básico e transporte público, o prejuízo ao erário é evidente visto que o Poder Público acaba sendo obrigado a equipar outras áreas que não precisariam estar ocupadas ainda.

A gestor municipal não pode permitir o uso dos bens em conformidade com o interesse apenas de seu proprietário, mas de toda a sociedade. Diante dessa situação, não é possível que o poder público fique inerte a tamanho descaso com essa ocupação irregular da cidade, sendo necessária a intervenção nestes imóveis para que estes venham a exercer a sua função econômica e social dentro da localidade onde se encontram inseridos, apresentando novos instrumentos urbanísticos a fim de induzir o **uso adequado das propriedades atendendo a demanda da sociedade**





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO

Telefones: (81) 3301 1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

Objeto do Projeto:

O projeto apresentado visa regulamentar os diversos imóveis da cidade do Recife que se encontram em condições de subutilização, visando o cumprimento da função social da propriedade urbana, permitindo a adoção de medidas que viabilizem o parcelamento, o uso ou a edificação desses imóveis.

O objetivo da interferência do município é para que os proprietários cumpram a função social dos seus imóveis. Na prática, isso quer dizer que imóveis residenciais devem ter moradores e imóveis comerciais devem ter negócios funcionando. Caso isso não aconteça, a prefeitura aplica as medidas propostas neste projeto de lei, segundo os parâmetros dos requisitos legais propostos.

Fundamentação Legal:

O projeto apresentado é legalmente viável devido ao fato da proposta ter amparo na **Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como na Lei Orgânica do Município do Recife** e do Plano Diretor da Cidade, visando o cumprimento das funções sociais da propriedade urbana, como prevê a Constituição Federal.

Diante do exposto, apresentamos nossa concordância com a aprovação do projeto em sua íntegra, tendo em vista a relevância sócio-econômica da matéria, que trará inúmeros benefícios ao desenvolvimento urbano da Cidade do Recife.

Destarte, inegável a relevância do projeto de lei sob análise, seguimos adiante e concluímos que:

Do exposto, uma vez cumpridas as exigências legais e superados os trâmites regimentais, ressaltando o mérito da iniciativa do Projeto, opina a Comissão de Planejamento Urbano e Obras pela **APROVAÇÃO do Projeto de Lei do Executivo Nº 028/2022, de autoria do Poder Executivo Municipal do Recife,**

É o Parecer.

Sala das Comissões, Recife 01 de Julho de 2022





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO
Telefones: (81) 3301.1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS

Zé Neto

Presidente

Wilton Brito

Vice Preside - Relator

Alcides Cardozo

Membro Efetivo

Dilson Batista

Membro Suplente

Chico Kiko

Membro Suplente

Documento assinado digitalmente com usuário e senha por Zé Neto.
Proposição eletrônica M1950308360/17973. Para verificação de autenticidade utilize o QR Code exibido no rodapé.

