COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS

PARECER Nº_____/2022

DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS, SOBRE O PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 003/2022, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE "DISPÕE SOBRE ESTABELECER NORMAS PROCEDIMENTOS QUE REGULAMENTAM A APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO URBANÍSTICO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR – TDC, PREVISTO NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DO RECIFE E NA LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 23 DE ABRIL DE 2021, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNÍCIPIO DO RECIFE.", **pela APROVAÇÃO**, do PLE 003/2022 **e pela REJEIÇÃO** de todas as emendas aditivas e supressivas de autoria do vereador Ivan Moraes.

RELATÓRIO

A Comissão de Planejamento Urbano e Obras recebeu, para análise e emissão de parecer, o Projeto de Lei do Executivo Nº 003/2022. 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 estabelecer Normas procedentes que regulamentam a aplicação do instrumento urbanístico da transferência do direito de construir-TDC, haja vista haver previsão na lei orgânica do município do Recife que instituiu o plano diretor do Recife Destarte, inegável a relevância do projeto de lei sob análise, seguimos adiante e concluímos que:

Documento assinado digitalmente com usuário e senha por Zé Neto.
Proposição eletrônica M1942935126/9983. Para verificação de autenticidade utilize o QR Code exibido no rodapé.

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 003/2022, de autoria do Poder Executivo Municipal do Recife,** e pela **REJEIÇÃO** de todas as emendas aditivas e supressivas de autoria do vereador Ivan Moraes.

É o Parecer.

EMENDA ADITIVA 01/2022

DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS, SOBRE O PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 003/2022, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE "DISPÕE SOBRE ESTABELECER NORMAS PROCEDIMENTOS QUE REGULAMENTAM A APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO URBANÍSTICO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR – TDC, PREVISTO NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DO RECIFE E NA LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 23 DE ABRIL DE 2021, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNÍCIPIO DO RECIFE

Art. 1º Adicionem-se os parágrafos 1º, 2º e 3º ao art. 2º o Projeto de Lei do Executivo nº 03/2022, que terão as seguintes redações:

"Art. 2º.....

§1º A utilização do instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC) fica condicionada à capacidade de suporte da infraestrutura instalada, devendo tal capacidade ser comprovada pela municipalidade através de parecer técnico emitido por funcionários com a devida habilitação.

Documento assinado digitalmente com usuário e senha por Zé Neto.
Proposição eletrônica M1942935126/9983. Para verificação de autenticidade utilize o QR Code exibido no rodapé.

§2º O parecer mencionado no parágrafo anterior deverá ser elaborado quando do ingresso do projeto de arquitetura, ficando a análise deste, condicionada ao seu parecer favorável.

§3º Os pareceres técnicos deverão integrar os respectivos processos de licenciamento e seus atores se responsabilizarão pelas informações prestadas." (NR)

VOTO: Ressalta-se por oportuno, do **PLE nº 003/2022**, após análise e observada a legislação vigente, opinamos pela **REJEIÇÃO** da emenda aditiva de autoria do vereador Ivan Moraes, por ter a capacidade de suporte definida pelo zoneamento do plano diretor, avaliação de impacto sobre a infraestrutura de empreendimento, já tem seu instrumento previsto – o IEV.

EMENDA ADITIVA 02/2022

DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS, SOBRE O PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 003/2022, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE "DISPÕE SOBRE ESTABELECER NORMAS PROCEDIMENTOS QUE REGULAMENTAM A APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO URBANÍSTICO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR – TDC, PREVISTO NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DO RECIFE E NA LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 23 DE ABRIL DE 2021, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNÍCIPIO DO RECIFE

Art. 1º Adicionam-se os parágrafos 2º e 3º ao art. 10 do Projeto de Lei do Executivo nº 03/2022, que terão as seguintes redações:

Art. 10º ……

Documento assinado digitalmente com usuário e senha por Zé Neto.
Proposição eletrônica M1942935126/9983. Para verificação de autenticidade utilize o QR Code exibido no rodapé.

§2º A utilização do potencial construtivo fica condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§3º Enquanto não for regulamentado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), fica vedada a utilização da TDC em projetos de impacto (NR)

VOTO: Ressalta-se por oportuno, do **PLE nº 003/2022**, após análise da Emenda Aditiva 02/2022, propostas pelo Vereador Ivan Moraes**,** após análise e observada a legislação vigente, opinamos pela **REJEIÇÃO** da emenda aditiva, as situações em que são exigidas EIV para implantação de empreendimento está definida no plano diretor, de forma transitória, sendo matéria da LUOS.

EMENDA SUPRESSIVA 03/2022

DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS, SOBRE O PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 003/2022, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE "DISPÕE SOBRE ESTABELECER NORMAS PROCEDIMENTOS QUE REGULAMENTAM A APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO URBANÍSTICO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR – TDC, PREVISTO NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DO RECIFE E NA LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 23 DE ABRIL DE 2021, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNÍCIPIO DO RECIFE

.

Art. 1º Suprima-se o inciso V do art. 3º do Projeto de Lei do Executivo nº 03/2022, renumerando-se os demais.

Documento assinado digitalmente com usuário e senha por Zé Neto.
Proposição eletrônica M1942935126/9983. Para verificação de autenticidade utilize o QR Code exibido no rodapé.

"Art. 3º ……

V – imóvel necessário às obras de implantação de Projetos Especiais, Operações Urbanas Consorciadas e Projetos de Reordenamento Urbano, previstos no Plano Diretor, nos termos e condições estabelecidos nas leis e atos normativos que os instituírem e regulamentarem."

VOTO: Ressalta-se por oportuno, do **PLE nº 003/2022**, com redação da Emenda Supressiva 03/2022, proposta pelo Vereador Ivan Moraes**,** Trata-se de matéria inócua pelo fato de ter previsão constando no plano diretor já aprovado, opina-se pela **REJEIÇÃO.**

EMENDA MODIFICATIVA 04/2021

DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS, SOBRE O PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 003/2022, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE "DISPÕE SOBRE ESTABELECER NORMAS PROCEDIMENTOS QUE REGULAMENTAM A APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO URBANÍSTICO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR – TDC, PREVISTO NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DO RECIFE E NA LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 23 DE ABRIL DE 2021, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNÍCIPIO DO RECIFE

Art. 1º Modifica-se o §2º do art. 13 do Projeto de Lei do Executivo nº 03/2022, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 13º ……

Documento assinado digitalmente com usuário e senha por Zé Neto.
Proposição eletrônica M1942935126/9983. Para verificação de autenticidade utilize o QR Code exibido no rodapé.

§2º Não serão computadas no limite de que trata o caput os certificados de TDC emitidas nas hipóteses de TDC com doação do imóvel." (NR)

VOTO: Ressalta-se por oportuno, do **PLE nº 003/2022**, com redação da Emenda Modificativa 04/2022, proposta pelo Vereador Ivan Moraes**,** em decorrência do não acatamento da emenda anterior, deve permanecer a previsão de isentar os instrumentos do limite. Levando a opinarmos pela **REJEIÇÃO.**

EMENDA SUPRESSIVA 05/2021

DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS, SOBRE O PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 003/2022, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE "DISPÕE SOBRE ESTABELECER NORMAS PROCEDIMENTOS QUE REGULAMENTAM A APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO URBANÍSTICO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR – TDC, PREVISTO NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DO RECIFE E NA LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 23 DE ABRIL DE 2021, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNÍCIPIO DO RECIFE

Art. 1º Suprime-se o §2º do art. 14 do Projeto de Lei do Executivo nº 03/2022, renumerando-se os demais artigos.

Art. 14. …….

Documento assinado digitalmente com usuário e senha por Zé Neto.
Proposição eletrônica M1942935126/9983. Para verificação de autenticidade utilize o QR Code exibido no rodapé.

§2º O disposto no inciso I aplica-se apenas quando emitidos pelo menos 10 (dez) Certificados de Potencial Construtivo Passível de Transferência e que totalizem, no mínimo, 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).

VOTO: Ressalta-se por oportuno, do **PLE nº 003/2022**, com redação da Emenda Supressiva 05/2022, propostas pelo Vereador Ivan Moraes, a previsão é importante do ponto de vista da concorrência entre os detentores, de TDC de forma a evitar eventual monopolização da oferta. Opinamos pela **REJEIÇÃO.**

EMENDA ADITIVA 06/2021

DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS, SOBRE O PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 003/2022, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE "DISPÕE SOBRE ESTABELECER NORMAS PROCEDIMENTOS QUE REGULAMENTAM A APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO URBANÍSTICO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR – TDC, PREVISTO NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DO RECIFE E NA LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 23 DE ABRIL DE 2021, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNÍCIPIO DO RECIFE

Art. 1º Adiciona-se o §2º art. 15 do Projeto de Lei do Executivo nº 03/2022, que terá a seguinte redação:

"Art. 15. …….

Documento assinado digitalmente com usuário e senha por Zé Neto.
Proposição eletrônica M1942935126/9983. Para verificação de autenticidade utilize o QR Code exibido no rodapé.

§2º. Anualmente o órgão ou entidade responsável pelo planejamento urbano municipal, deverá publicar no site oficial do município, uma avaliação da aplicação do instrumento da transferência do direito de construir, indicando espacialmente sua incidência e os impactos no território, em especial na infraestrutura urbana."

VOTO: Ressalta-se por oportuno, do **PLE nº 003/2022**, com redação da Emenda Aditiva 06/2022, propostas pelo Vereador Ivan Moraes. Trata-se de matéria inócua pelo fato de ter previsão semelhante no Art. 11º §2º. Opinamos pela **REJEIÇÃO.**

EMENDA ADITIVA 07/2021

DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS, SOBRE O PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 003/2022, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE "DISPÕE SOBRE ESTABELECER NORMAS PROCEDIMENTOS QUE REGULAMENTAM A APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO URBANÍSTICO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR – TDC, PREVISTO NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DO RECIFE E NA LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 23 DE ABRIL DE 2021, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNÍCIPIO DO RECIFE

Art. 1º Modifica-se o §3º do art. 3º do Projeto de Lei do Executivo nº 03/2022, que passará a ter a seguinte redação:

Documento assinado digitalmente com usuário e senha por Zé Neto.
Proposição eletrônica M1942935126/9983. Para verificação de autenticidade utilize o QR Code exibido no rodapé.

"Art. 3º ……. §3º Nas hipóteses referidas nos incisos I e II do caput do presente artigo o imóvel não terá sua titularidade alterada, devendo ser averbada a Transferência do Potencial Construtivo na Margem do imóvel cedente." (NR)

VOTO: Ressalta-se por oportuno, do **PLE nº 003/2022**, com redação da Emenda Aditiva 07/2022, propostas pelo Vereador Ivan Moraes. Tal previsão consta no §2º do Art. 6º Opinar pela **REJEIÇÃO.**

Sala das comissões da Câmara Municipal do Recife 03 de Fevereiro de 2022,

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 M1942935126/9983. Para verificação de autenticidade utilize o QR Code exibido no rodapé.