

CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE
Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

23a reunião - 14/10/2021

PAUTA

- Aprovação da Ata da reunião anterior
- Instrumentos urbanísticos: Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir
- Instrumentos urbanísticos: PEUC, IPTU Progressivo, Desapropriação-Sanção e EIV
- Informes
- Indicativos para próxima reunião

PLANO DIRETOR DO RECIFE

Lei Complementar 02/2021

Regulamentação OODC/TDC



SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA E LICENCIAMENTO

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA

CRONOGRAMA

CONVOCAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA (COM DISPONIBILIZAÇÃO DAS MINUTAS)	09/10/21
AUDIÊNCIA PÚBLICA - OODC/TDC	25/10/21
CONSULTA PÚBLICA (RECEBIMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES)	09/10 a 07/11/21
SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES	10/11/21
REUNIÃO CT PLANEJAMENTO/CONCIDADE - ORDINÁRIA	11/11/21
REUNIÃO PLENÁRIA CONCIDADE	26/11/21

Audiência Pública

para apresentação da proposta de regulamentação dos instrumentos urbanísticos da **Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir**, conforme Lei Complementar 02/2021 – Plano Diretor do Município do Recife.

25 de outubro de 2021

SEGUNDA-FEIRA | 14h

Transmissão online

ATENÇÃO: a sala online para a realização desta audiência é limitada a **100 participantes**. Destas vagas, 10 serão ocupadas por equipe técnica, restando 90 vagas para os primeiros 90 inscritos nesta página de cadastro. **Aqueles que se inscreverem após as 100 vagas ocupadas receberão o link para acompanhar a reunião pelo YouTube**, na qualidade de ouvintes.

Preencha seus dados para receber o link de acesso à audiência pelo email



Nome*

Email*

Celular

Qual segmento você representa?*

Selecione



4 + 7 = ?

PARTICIPAR

Agenda da Audiência:

14h | Abertura;

14h15 | Apresentação das propostas de regulamentação dos instrumentos urbanísticos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir;

14h45 | Apresentação das considerações dos representantes dos segmentos componentes do Conselho da Cidade;

15h15 | Inscrição e falas dos demais participantes da audiência;

16h15 | Respostas e comentários dos representantes dos segmentos componentes do Conselho da Cidade;

17h | Encerramento.

O conteúdo das minutas de regulamentação que serão apresentadas na Audiência Pública encontra-se disponível no site do Conselho da Cidade do Recife e no site do Plano Diretor do Recife: <http://planodiretor.recife.pe.gov.br>

O conteúdo das minutas também ficará aberto para contribuições públicas no período de 9/10/2021 a 8/11/2021, mediante formulário eletrônico disponível no site do Conselho da Cidade do Recife.

A nighttime photograph of a city skyline reflected in a body of water. The city lights are visible, and a bridge spans across the water. The sky is dark with some clouds.

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

OODC/TDC

**ACESSE AQUI AS MINUTAS PROPOSTAS PARA A
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
E TRANSFERENCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

§ 4º. O pagamento da OODC aplica-se a todos empreendimentos que utilizarem potencial construtivo adicional, isto é, área de construção acima do potencial definido pelo coeficiente básico, que venha a ser necessário a partir de projeto aprovado, inclusive de reforma com acréscimo de área, alteração durante a obra ou legalização. COMENTE ABAIXO:

Sua resposta

§ 5º. O valor referente à OODC será fixado no ato do requerimento da licença de construção, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor do Recife e nesta Lei. COMENTE ABAIXO:

Sua resposta

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

O que já foi estabelecido no Plano Diretor Lei Complementar 02/2021

- Conceito básico do instrumento
- Destinação dos recursos
- Potencial construtivo adicional
- Fórmula de cálculo da contrapartida financeira
- Fatores de Planejamento e de Interesse Social
- % dos recursos arrecadados para investimentos em habitação
- Forma de controle social do fundo
- Previsão da possibilidade de definição de incentivos urbanísticos na LPUOS
- Previsão para tratamento específico em áreas submetidas a Projetos Especiais ou Operações Urbanas
- Regras de transição de aplicação

O que a proposta de minuta da lei específica acrescenta

- Forma de pagamento da contrapartida financeira com possibilidade de parcelamento
- Casos de desistência ou alteração do projeto
- Relação com TDC
- Sanções

O que a proposta de minuta da lei específica da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo acrescenta

- Incentivos urbanísticos de áreas não computáveis para empreendimentos alinhados com os objetivos do Plano Diretor.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

O que já foi estabelecido no Plano Diretor

- Conceito básico do instrumento
- Finalidades
- Imóveis que podem transferir potencial
- Critério para valoração da área a ser transferida

O que a proposta de minuta da lei específica acrescenta

- Condições para imóveis cedentes com modificação ou não da propriedade do imóvel
- Fórmula de cálculo do potencial construtivo a ser transferido.
- Fatores de ajuste do potencial de transferência considerando a área do terreno.
- Previsão para tratamento específico em áreas submetidas a Projetos Especiais ou Operações Urbanas
- Procedimentos para a execução da transferência: declaração e certidão
- Mecanismo para controle da finalidade de preservação e/ou conservação do imóvel
- Mecanismo de conversão do potencial transferido para o imóvel receptor
- Mecanismo de controle de créditos de TDC
- Mecanismos de fiscalização

PLANO DIRETOR DO RECIFE

Lei Complementar 02/2021

Regulamentação dos Instrumentos Urbanísticos

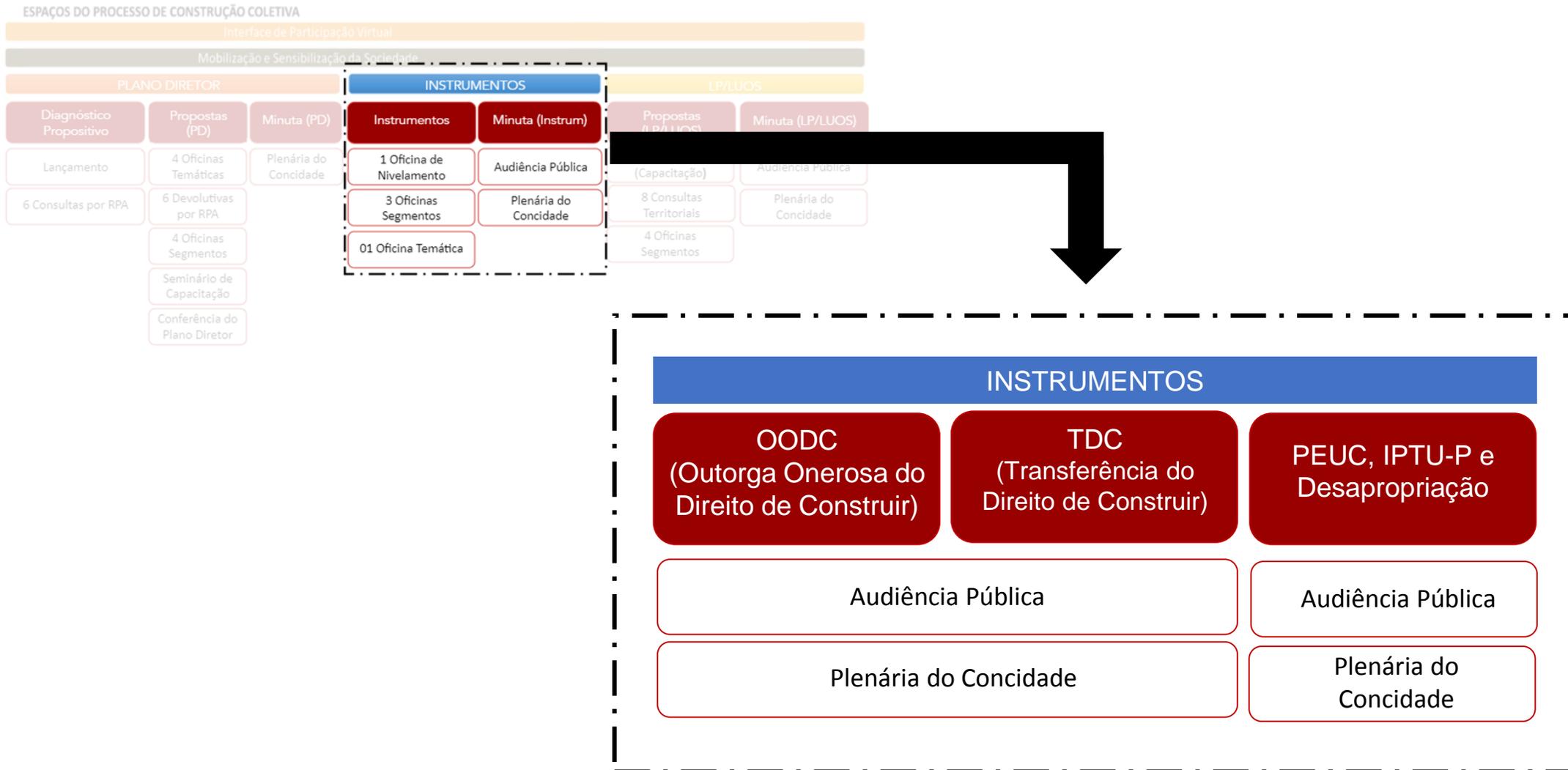


SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA E LICENCIAMENTO

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Processo Participativo



DOCUMENTOS



ICPS RECIFE



Fundamentação da Proposta
(abril/2019)

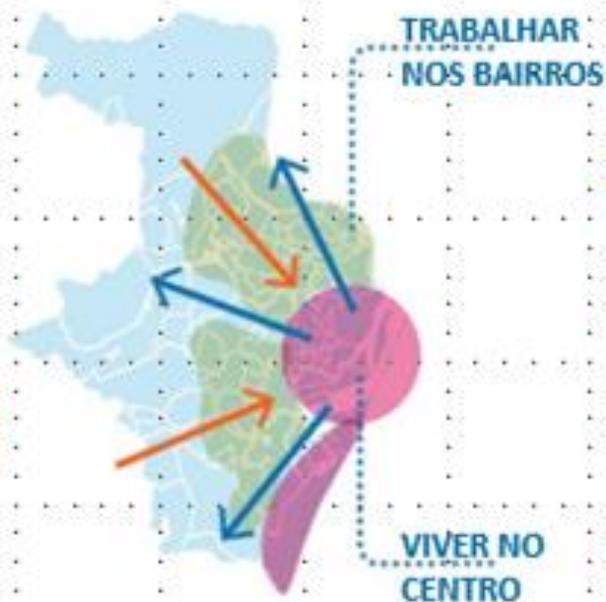


Pré-minuta de Lei
(abril/2019)



REDUZIR DISTÂNCIAS, AMPLIAR AS CENTRALIDADES, OCUPAR O CENTRO

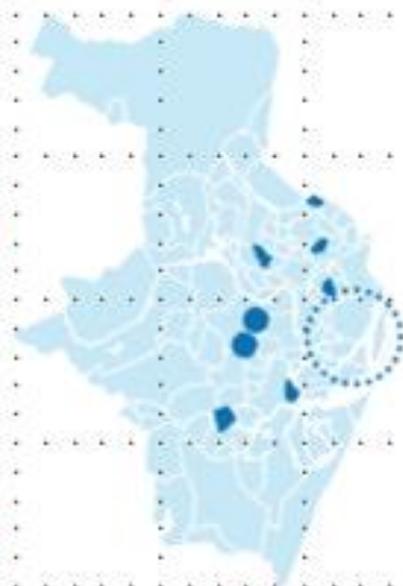
- **Ampliar as oportunidades**
 - Trabalho nos bairros e moradia no centro
- **Estimular e potencializar as centralidades existentes e novas nos cruzamentos dos anéis com as principais radiais.**
- **Melhor distribuição dos empregos na cidade**
 - Oferecer incentivos econômicos
- **Valorizar o comércio de rua**
 - Parcerias com associação de comerciantes
- **Desestímulo aos imóveis ociosos ou subutilizados na área central**
 - PEUC, IPTU progressivo no tempo, Doação por Pagamento, Arrecadação de bens abandonados.
- **Aluguel social e definir diretrizes para retrofit de edifícios**
 - Parcerias com proprietários de imóveis vazios no centro e o Poder Público



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA ESTÍMULO AO USO MISTO

- PEUC E IPTU-P
- DAÇÃO POR PAGAMENTO
- ARRECAÇÃO POR ABANDONO

LEGISLAÇÃO PARA RETROFIT



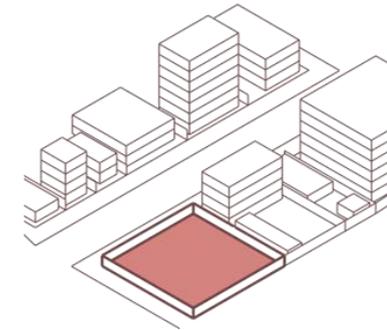
POTENCIALIZAR REDE DE CENTRALIDADES



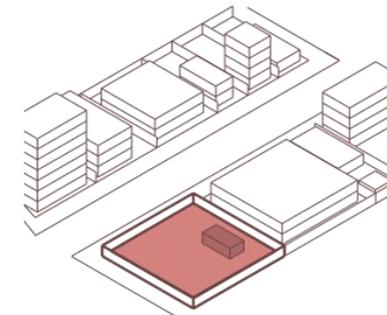
PEUC e SUCEDÂNEOS

Conceito

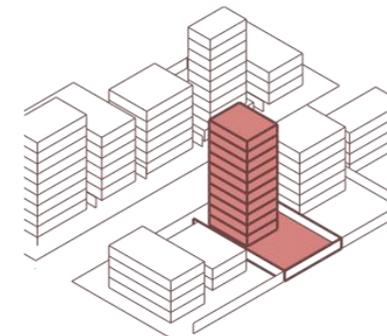
O **PEUC** impõe a obrigação de que o imóvel seja parcelado, edificado ou utilizado. Uma vez notificados os proprietários dos imóveis que não atendam essa obrigação, não sendo sanada essa inobservância, o imóvel fica sujeito à aplicação do instrumento seguinte – o **IPTU progressivo no tempo**: a alíquota do imposto será majorada, podendo ser duplicada ano a ano, por cinco anos, até o limite de 15%. Se, ainda assim, o proprietário não der uma função social ao imóvel, faz-se possível a **sua desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública** ou sua utilização em **consórcio imobiliário**.



Imóvel
não edificado



Imóvel
subutilizado

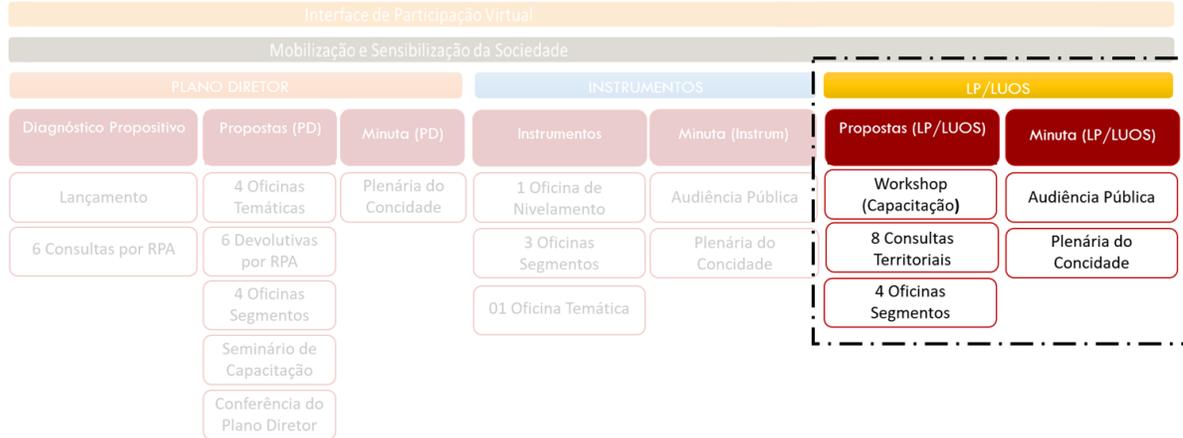


Imóvel
não utilizado

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Processo Participativo

ESPAÇOS DO PROCESSO DE CONSTRUÇÃO COLETIVA

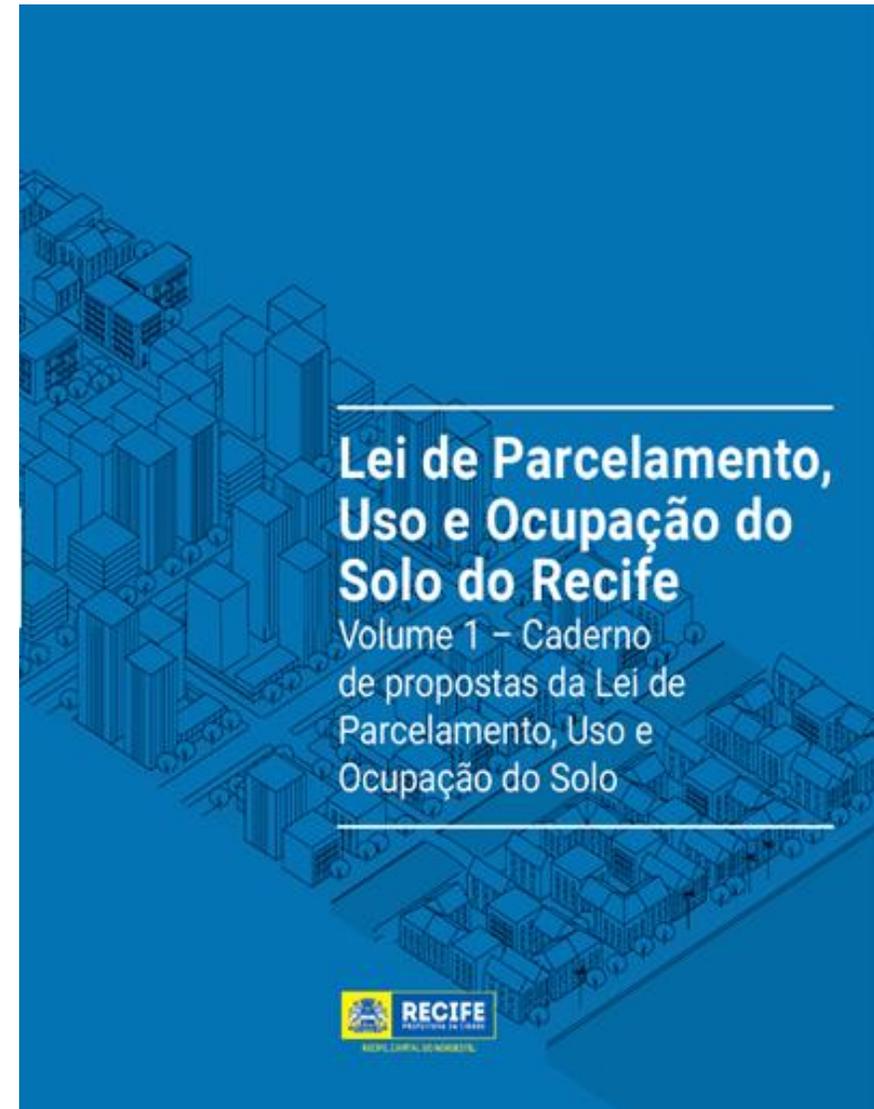


DOCUMENTOS



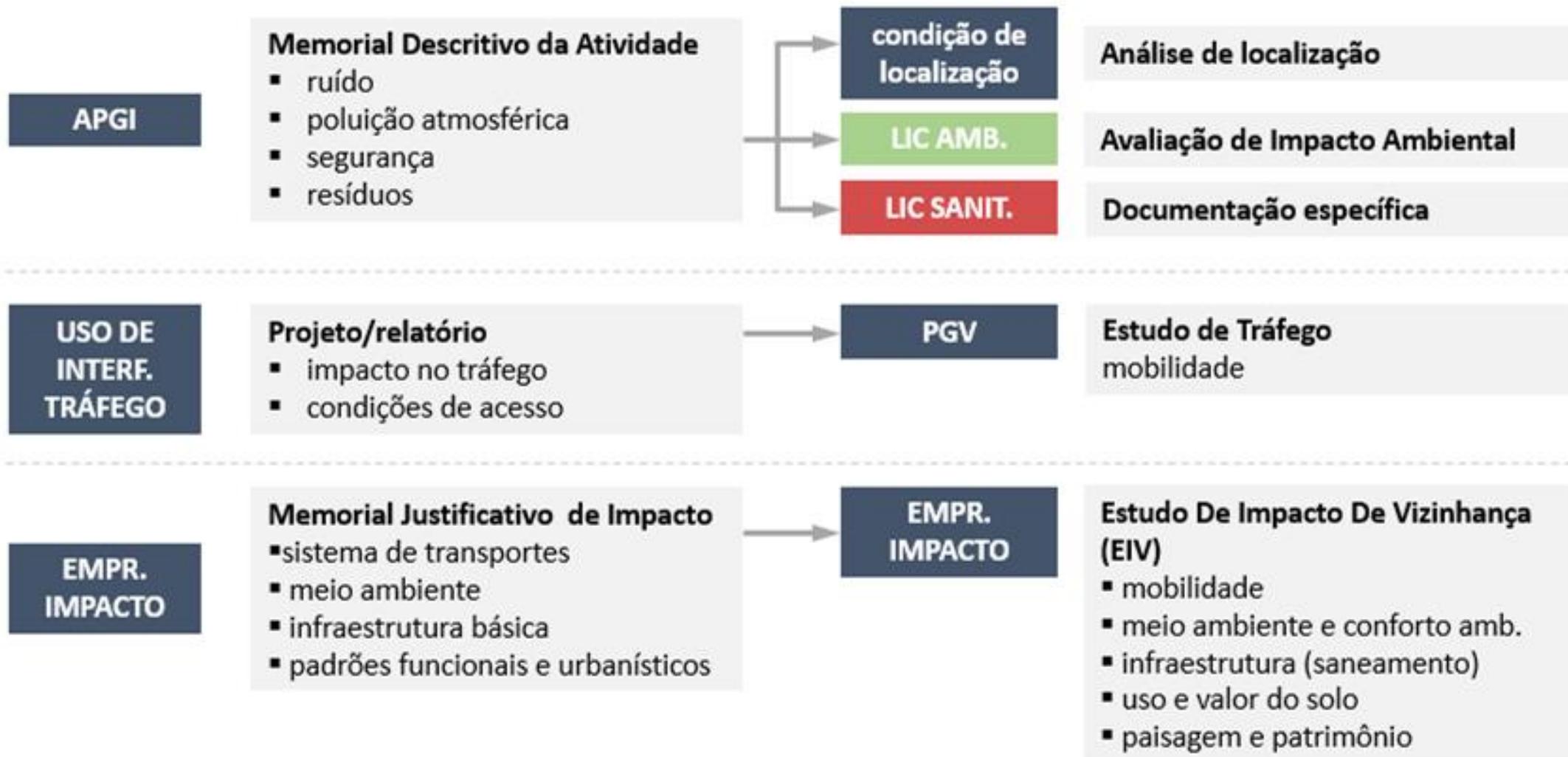
Fonte: Antônio Tenório, PCR 2019

Oficina de Capacitação
(abril/2019)



Caderno de Propostas
(novembro/2019)

USOS CAUSADORES DE INCÔMODO, INTERFERÊNCIA E IMPACTO URBANÍSTICO



EMPREENDIMENTO DE IMPACTO

O **EIV** substitui o atual Memorial Justificativo de Impacto. Incorporado o conteúdo da minuta de regulamentação do instrumento aprovada pelo Conselho da Cidade

Tabela de enquadramento de Empreendimento de Impacto por níveis.

Tipos de **processos em que será exigido o EIV**, com inclusão de situações de legalização, alvará de localização e funcionamento, operação urbana e obra viária de grande porte.

Conteúdo do **EIV definido a partir da emissão de Orientações Prévias para Empreendimentos de Impacto – OPEI**.

Processo de participação da população com consulta e audiência pública.

Definição e acompanhamento de medidas mitigadoras e compensatórias.

Regras de transição

PAUTA

- Informes
 - Projeto Viário III Semi-Perimetral e impacto sobre as comunidades no entorno
 - outros

PAUTA

- Indicativos para próxima reunião

OBRIGADO!

icps@recife.pe.gov.br



SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA E LICENCIAMENTO

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA