



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Recife, 11 de Novembro de 2021.

Da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente ao Conselho da Cidade do Recife.

PARECER - REGULAMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC) E TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC).

APRESENTAÇÃO

O presente documento trata-se do relatório da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente (doravante denominada CT Planejamento) sobre a regulamentação dos instrumentos urbanísticos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e Transferência do Direito de Construir (TDC) para apreciação e deliberação das minutas pelo Conselho da Cidade.

O documento busca sintetizar:

- De que trata a regulamentação dos Instrumentos.
- Histórico do processo com destaque para o debate público após a publicação do novo Plano Diretor do Recife.
- Avaliação das propostas apresentadas na Audiência e Consulta Pública.

Ao final do documento seguem anexas as minutas dos respectivos projetos de lei resultantes.

REGULAMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC) E TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

Os instrumentos urbanísticos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e Transferência do Direito de Construir (TDC) estão previstos no Plano Diretor do Recife (PD), Lei Complementar 02/2021. São instrumentos também previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Para sua efetiva aplicação no Recife, o PD apontou que fosse editada lei específica acerca dos instrumentos da OODC e TDC.

Os projetos de lei de regulamentação foram desenvolvidos sob a coordenação do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS, da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento, com a participação do Núcleo de Urbanismo e Meio Ambiente da Procuradoria Geral do Município – NUMA/PGR, e outras secretarias da Prefeitura.

O debate público sobre as leis específicas destes instrumentos iniciou-se ainda no âmbito do desenvolvimento do Plano de Ordenamento Territorial - POT, que contemplou a elaboração das propostas de revisão do Plano Diretor e das leis de parcelamento e de uso e ocupação do solo e regulamentação dos instrumentos urbanísticos da OODC e TDC e, ainda, do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo e Desapropriação-Sanção.

Após a publicação do Plano Diretor, os instrumentos da OODC e TDC foram objeto de 04 (quatro) reuniões da CT Planejamento do Conselho da Cidade ao longo do ano de 2021.

O conteúdo das minutas foi disponibilizado para o público geral em 09/10/2021, tendo sido realizada uma Audiência Pública no dia 25/10/2021 e aberta Consulta Pública no período de 09/10 a 08/11 para o recebimento de contribuições.

As contribuições recebidas por meio eletrônico foram analisadas para sua incorporação ao projeto de lei pelo poder executivo municipal e compuseram uma segunda versão da minuta do projeto de lei. Cada uma das contribuições foi avaliada pelo executivo municipal e justificada sua incorporação ou não às minutas dos projetos de lei, bem como indicada a sugestão de nova redação para os dispositivos alterados.

A segunda versão da minuta de lei foi submetida à apreciação da CT Planejamento, para debate e nivelamento acerca das alterações introduzidas nos documentos em 11/11/2021. Uma terceira versão das minutas foi formulada a partir desse debate incorporando os itens pacificados. É essa a versão das minutas que segue anexa ao presente Relatório com vistas à consolidação dos respectivos projetos de lei, sua apreciação pela Procuradoria quanto aos aspectos de legalidade e seu posterior encaminhamento à Câmara de Vereadores.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, a CT Planejamento remete o presente relatório e minutas de projetos de lei de regulamentação da OODC e TDC para conhecimento e deliberação do Conselho da Cidade, conforme determinações de seu Regimento, permanecendo à disposição para novos esclarecimentos ou aprofundamentos que venham a ser solicitados sobre a matéria.

Recife, 11 de novembro de 2021.

Mariana Asfora

Secretária Executiva de Planejamento - ICPS/SEPUL
Conselheiro da Cidade (Poder público)

José Fernandes

Gerente Geral de Planejamento Urbano - ICPS/SEPUL
Conselheiro da Cidade (Poder público)