

CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

25ª reunião - 24/02/2022

Reunião conjunta com Câmara Técnica de Habitação e Regularização Fundiária

PAUTA

- Aprovação da Ata da reunião anterior
- Temas do Plano Diretor de interesse comum às Câmaras Técnicas de Planejamento e Habitação
- Apresentação do EVTEA
- Regulamentação dos Instrumentos urbanísticos: PEUC, IPTU Progressivo, Desapropriação-Sanção
- Informes
- Indicativos para próxima reunião

PLANO DIRETOR DO RECIFE

Lei Complementar 02/2021

Temas de interesse comum as CT Planejamento e CT Habitação



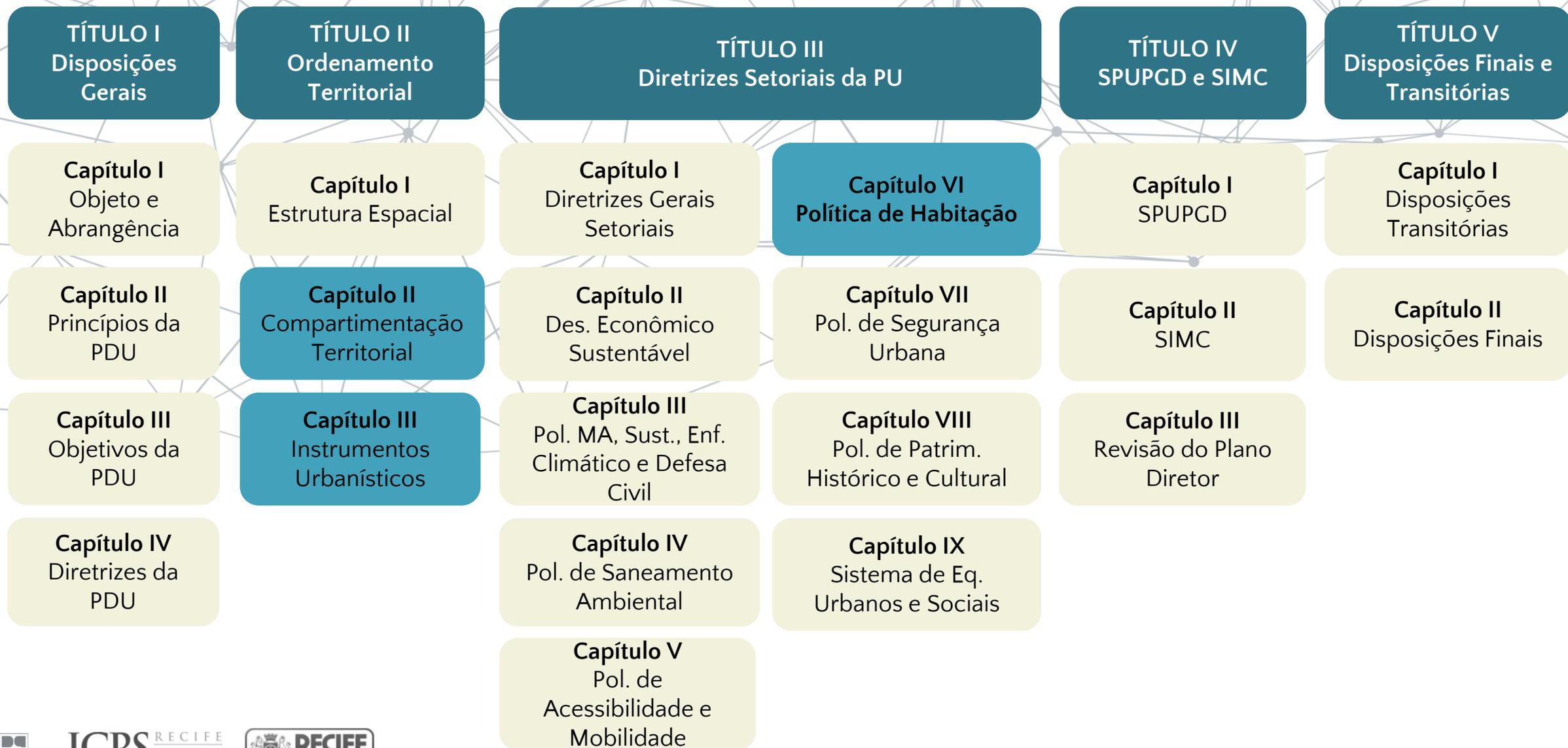
SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA E LICENCIAMENTO

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA

Capítulo II DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

A função socioambiental da cidade corresponde ao **direito de todos os munícipes à vida urbana digna** com segurança e equidade socioterritorial, inclusive no que tange ao reconhecimento das especificidades de gênero e à equalização do acesso universal, **aos benefícios da urbanização relativos ao acesso à terra urbana, à moradia digna, às infraestruturas urbanas** de lazer, mobilidade e saneamento básico, aos equipamentos e serviços públicos de saúde, à educação, à assistência social, à segurança pública, ao trabalho e à renda, bem como aos espaços públicos de qualidade, ao patrimônio ambiental e cultural da cidade.

ESTRUTURA MACRO DO PLANO DIRETOR (LC 02/2021)



PLANO DIRETOR

COMPARTIMENTAÇÃO TERRITORIAL

MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

-  Zona de Ambiente Natural - ZAN
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Tejió
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Centro
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Beberibe

MAC - Macrozona do Ambiente Construído

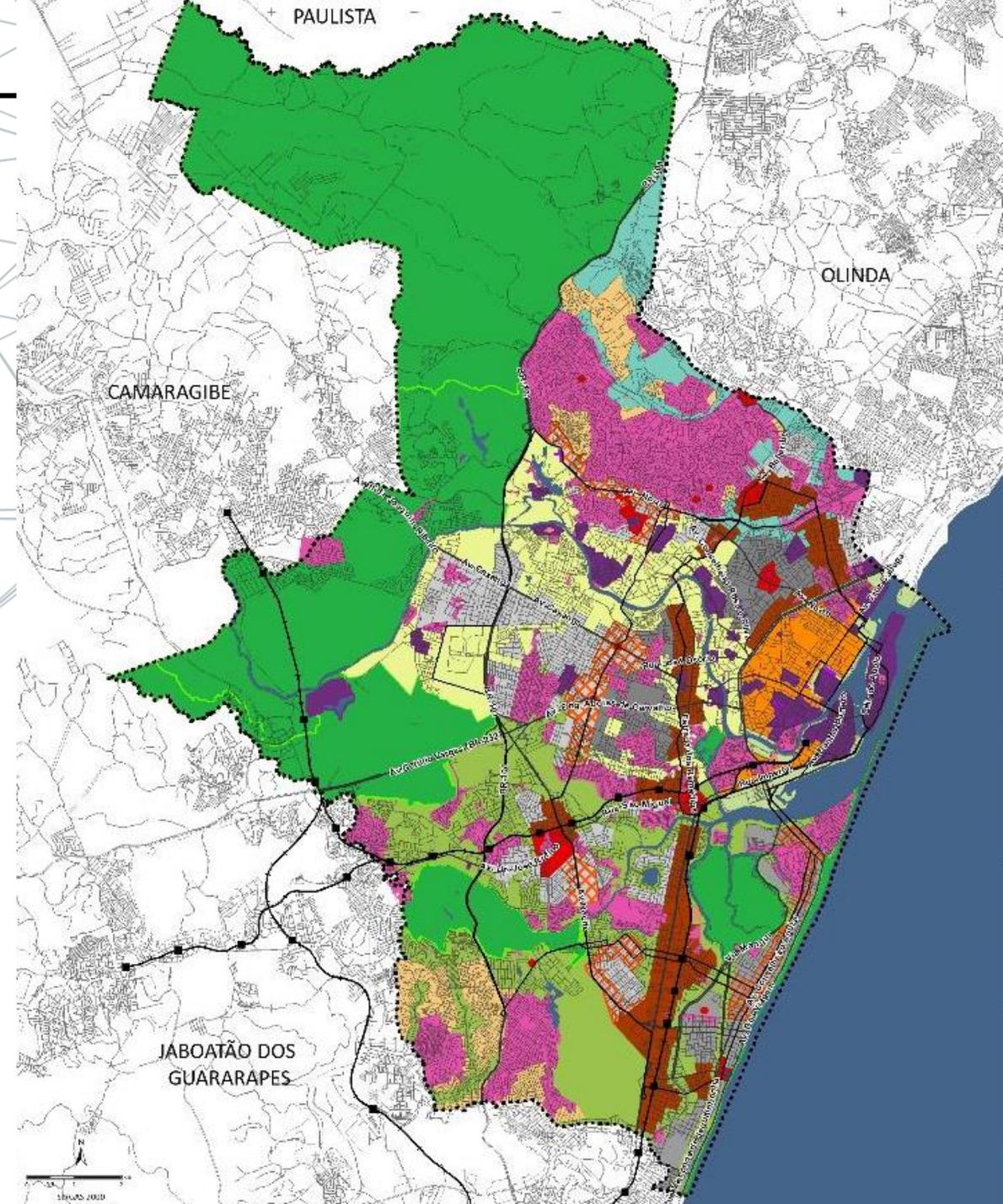
-  Zona Centro - ZC
-  Zona de Ambiente Construído - ZAC Orla
-  Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 1
-  Zona de Ambiente Construído - ZAC Planície 2
-  Zona de Ambiente Construído - ZAC Morro
-  Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 1
-  Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 2

ZONAS ESPECIAIS

-  IEP - Imóvel Especial de Preservação
-  ZEC - Zona Especial de Centralidades
-  ZEPH - Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

-  ZEIS 1
-  ZEIS 2



As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) estão subdivididas em:

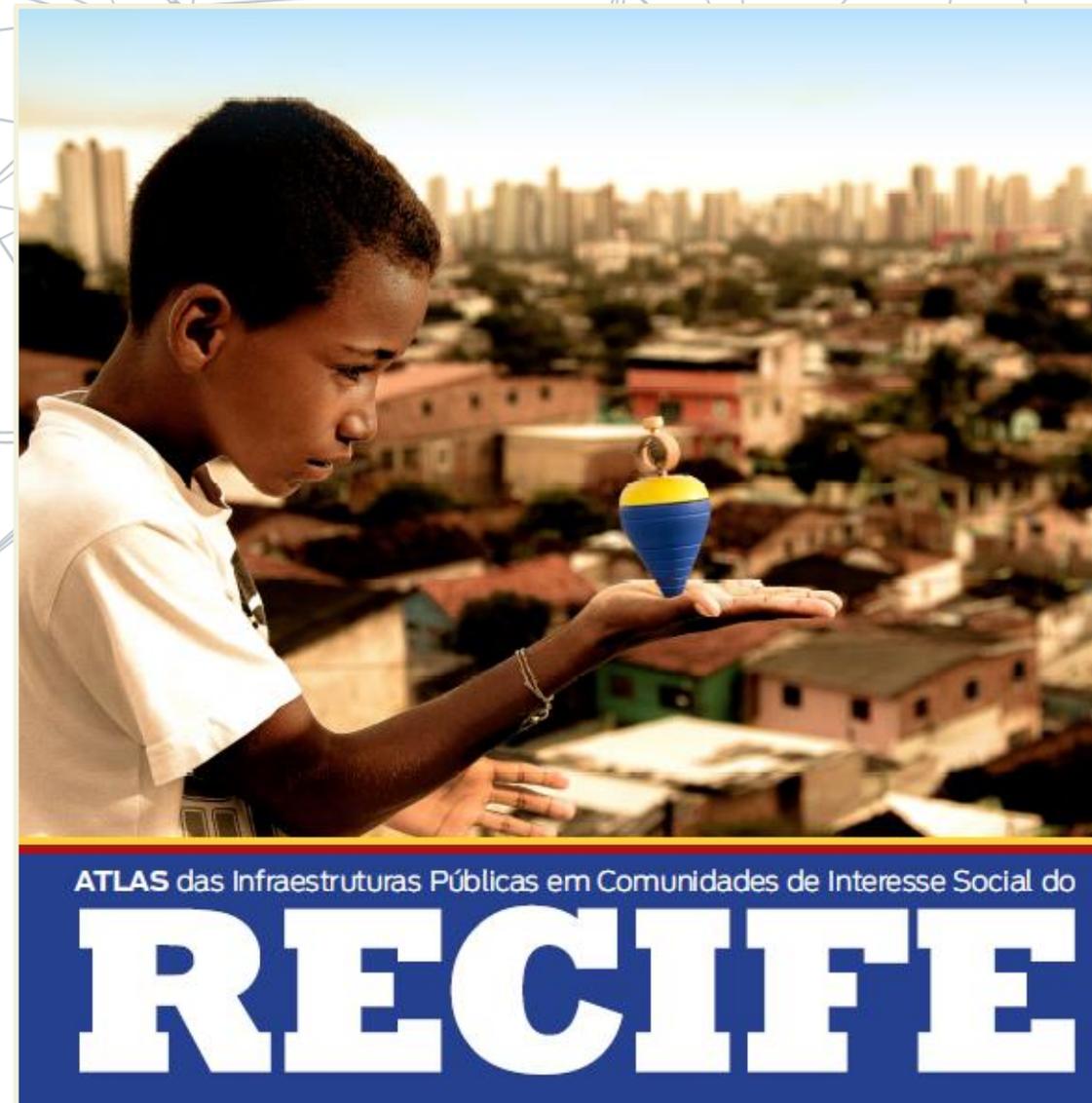
ZEIS 1 - áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, consolidados, carentes de infraestrutura básica, que não se encontram em áreas de risco ou de proteção ambiental, passíveis de regularização urbanística e fundiária, bem como de construção de habitações de interesse social (HIS);

ZEIS 2 - áreas com lotes ou glebas não edificadas ou subutilizadas, dotadas de infraestrutura e de serviços urbanos e destinadas, prioritariamente, às famílias originárias de projetos de urbanização ou como conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo poder público, que necessitem de regularização urbanística e fundiária, nos termos da legislação específica.

É atribuição do Conselho da Cidade acompanhar e propor o processo de criação de novas ZEIS. Mas é matéria de apreciação e deliberação pelo PREZEIS

PLANO DIRETOR - CONVERSÃO DE CIS EM ZEIS

O Poder Executivo deverá enviar à Câmara de Vereadores do Município do Recife, no prazo de 2 anos, prorrogável por igual período, por uma única vez, **projeto de lei dispondo sobre a transformação das Comunidades de Interesse Social (CIS) em ZEIS 1** que se enquadrem nos requisitos destas, **com base no documento do Atlas das Infraestruturas Públicas das Comunidades de Interesse Social do Recife**, bem como em estudos técnicos realizados **pelos órgãos competentes**, observadas as disposições deste Plano Diretor e da Lei Municipal nº 16.113/1995 (Lei do PREZEIS).



ATLAS das Infraestruturas Públicas em Comunidades de Interesse Social do

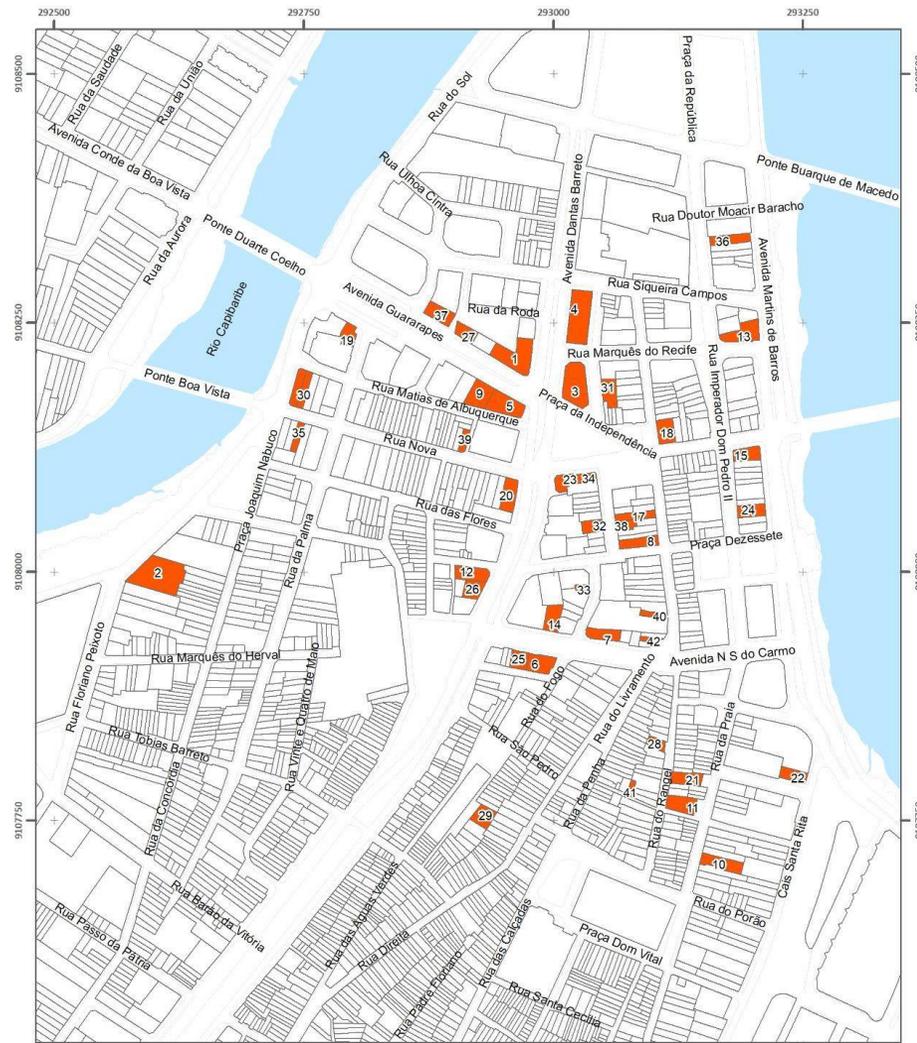
RECIFE

PLANO DIRETOR - IMÓVEL ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (IEIS)

Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS)

Imóveis e edificações públicos ou privados, não edificadas, não utilizadas, subutilizadas, cujo objetivo é a reabilitação de imóvel para a promoção de Habitação de Interesse Social - HIS com a possibilidade de uso misto.

O Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS) será classificado por legislação específica ou por decreto do Executivo.



Legenda

- 00 Numero - Lista IEIS
- Orange square Lotes - IEIS
- White square Lotes



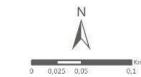
Boa Viagem

15/01/21

Tamarineira

Plancha 00/00

IEIS
Espacialização



Sistema Geodésico de Referência - SIRGAS 2000
Projeção UTM - Zona 25S

1:5.000

2015_08_21-001-MP-VP-00-PA4-HFS-V_001-R_001

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE - PCR

Secretaria de Planejamento Urbano - SEPLAN

Instituto da Cidade Pelópidas Silveira | ICPS

Núcleo de Geoprocessamento - NGeo

ICPS
RECIFE

INSTITUTO DA CIDADE
PELOPIDAS SILVEIRA

RECIFE



ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELOPIDAS SILVEIRA



PLANO DIRETOR - INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P)
- III - Desapropriação com Pagamentos da Dívida Pública
- IV - Arrecadação de Bens Abandonados
- V - Consórcio Imobiliário
- VI - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)
- VII - Transferência do Direito de Construir (TDC)
- VIII - Operação Urbana Consorciada (OUC)
- IX - Projetos Especiais
- X - Projeto de Reordenamento Urbano
- XI - Direito de Preempção
- XII - Direito de Superfície
- XIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
- XIV - Cota de solidariedade
- XV - Arrecadação de imóvel abandonado

Os terrenos e imóveis objeto de desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública poderão ser destinados à:

I - habitação de interesse social;

II - edificações de uso misto e equipamentos públicos, especialmente na região central do Recife

O Poder Executivo Municipal, no prazo de 02 anos, deverá promover a identificação dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, com a finalidade de aplicar o instrumento do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC), nas áreas de incidência prioritárias apontadas neste Plano Diretor.

PLANO DIRETOR - CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

O Consórcio Imobiliário é o instrumento urbanístico que permite a viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, conforme determinações do Estatuto da Cidade .

O poder público municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social e intervenções urbanísticas.



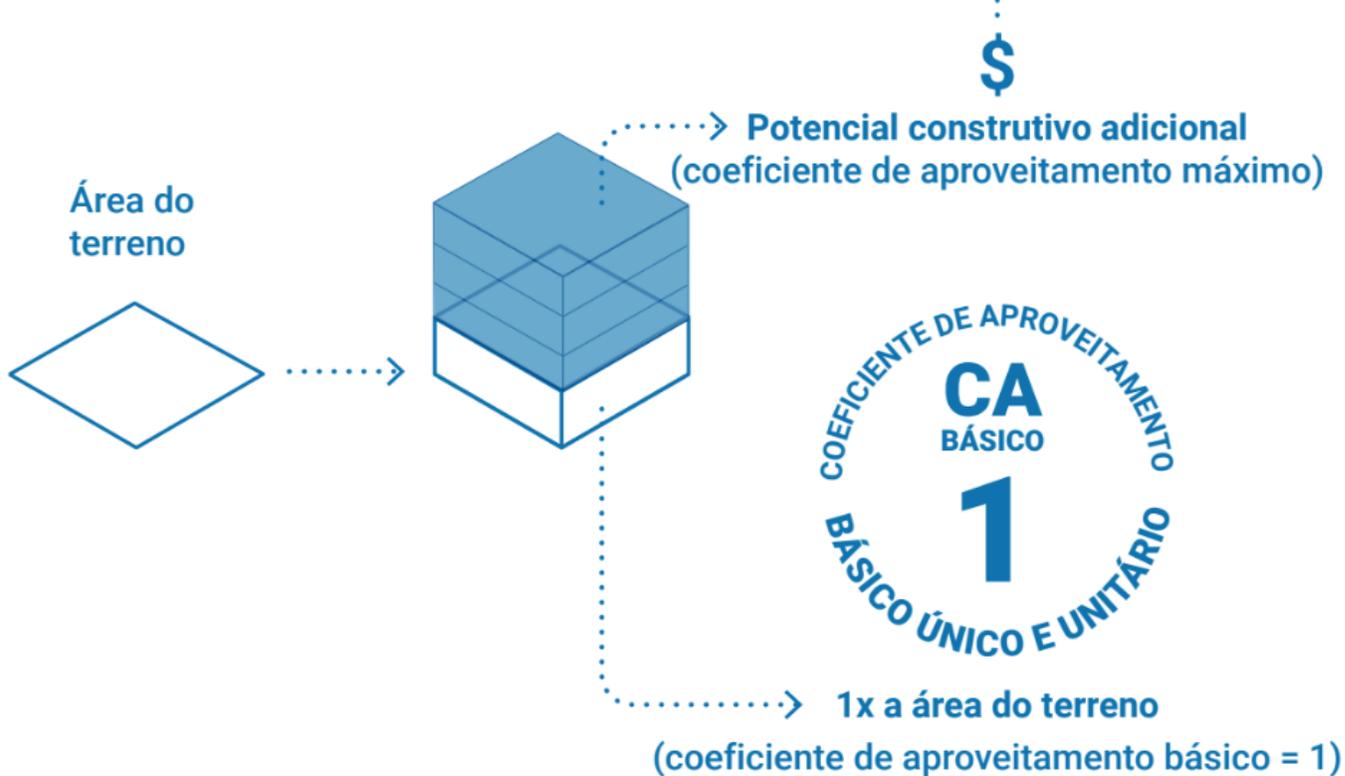
PLANO DIRETOR - ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS

O instrumento de Arrecadação de Bens Abandonados consiste na possibilidade de que **imóveis urbanos em comprovada situação de abandono, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de outrem, sejam incorporados ao patrimônio do Município, na condição de bens vagos, após regular processo administrativo, nos termos da legislação nacional e regulamentação municipal.**

Os imóveis arrecadados, poderão ser destinados a programas de habitação de interesse social; equipamentos públicos, à prestação de serviços públicos; ao fomento da regularização fundiária de interesse social ou serão objeto de concessão de direito real de uso de entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos, de fomento ao desenvolvimento ou empreendedorismo, entre outros, no interesse público municipal.

PLANO DIRETOR - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

O que significa o CA básico = 1:



Os recursos são investidos em melhorias urbanas com caráter distributivo:



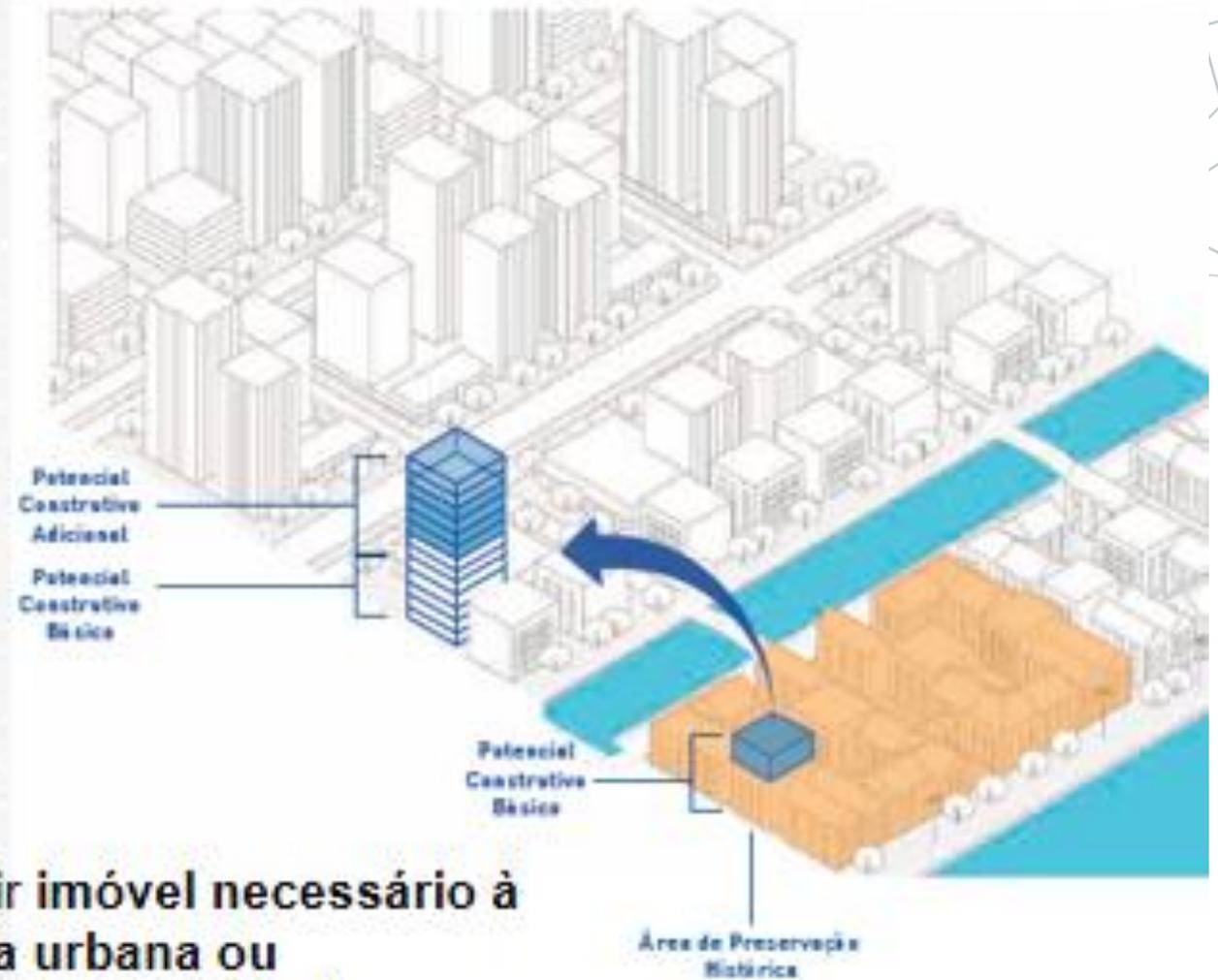
PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO 02/2022

PLANO DIRETOR - TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

1 Restrição de direito de construir em imóveis de proteção histórica ou ambiental

2 A TDC permite transferir ou construir em outra o que não pôde ser edificado no terreno original. Esse potencial pode ser usado para complementar a outorga onerosa do direito de construir e é negociado entre os proprietários e construtores.

Também poderá ser utilizada para adquirir imóvel necessário à implantação de obras de infraestrutura urbana ou equipamentos coletivos, viabilização de habitação de interesse social e de regularização fundiária.



PLE 03/2022

Capítulo VI POLÍTICA DE HABITAÇÃO

A política urbana de habitação compreende as ações e investimentos, sejam eles públicos ou privados, voltados para o exercício do direito à moradia digna dotada de infraestrutura urbana, acessibilidade, redução do déficit habitacional e inclusão **socioterritorial**, nos termos desta lei do Plano Diretor e outras conexas compatíveis com seus objetivos e diretrizes.

Lei Municipal 1 8.863/2021 - Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS

Decreto Municipal 35.235/2021 - Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS

PLANO DIRETOR DO RECIFE
Lei Complementar 02/2021
Regulamentação dos Instrumentos Urbanísticos:
PEUC, IPTU Progressivo, Desapropriação-Sanção



SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA E LICENCIAMENTO

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA

PEUC e sucedâneos

O **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios** é aplicado sobre o imóvel não edificado ou subutilizado nos termos do Plano Diretor.

Não atendida essa obrigação, o imóvel fica sujeito à aplicação do **IPTU Progressivo no Tempo**, em que a alíquota do imposto será duplicada ano a ano, por cinco anos, até o limite de 15%.

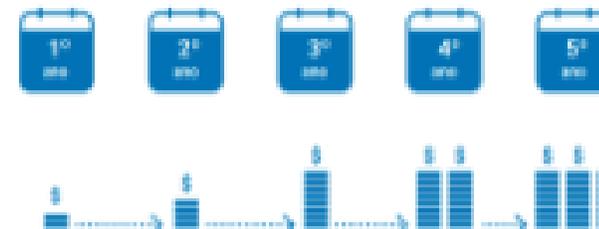
Se, ainda assim, o proprietário não der uso ao imóvel, faz-se possível a sua **Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública**.

O proprietário do imóvel pode ainda oferecer o imóvel para sua utilização em **Consórcio Imobiliário**.

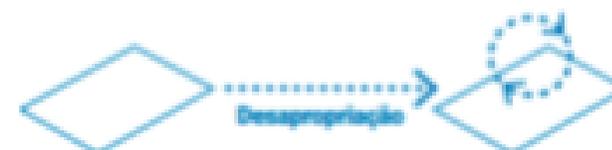
Parcelamento, edificação e utilização compulsórios – PEUC



Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo – IPTU-P ou IPTU Progressivo



Desapropriação-sanção.



Marcos legais dos instrumentos urbanísticos



**Constituição
Federal
(Arts. 182 e 183)**



**Estatuto da Cidade
(10.257/01)**



**Lei Orgânica e
Plano Diretor
(17.511/08)
(LC 02/2021)**



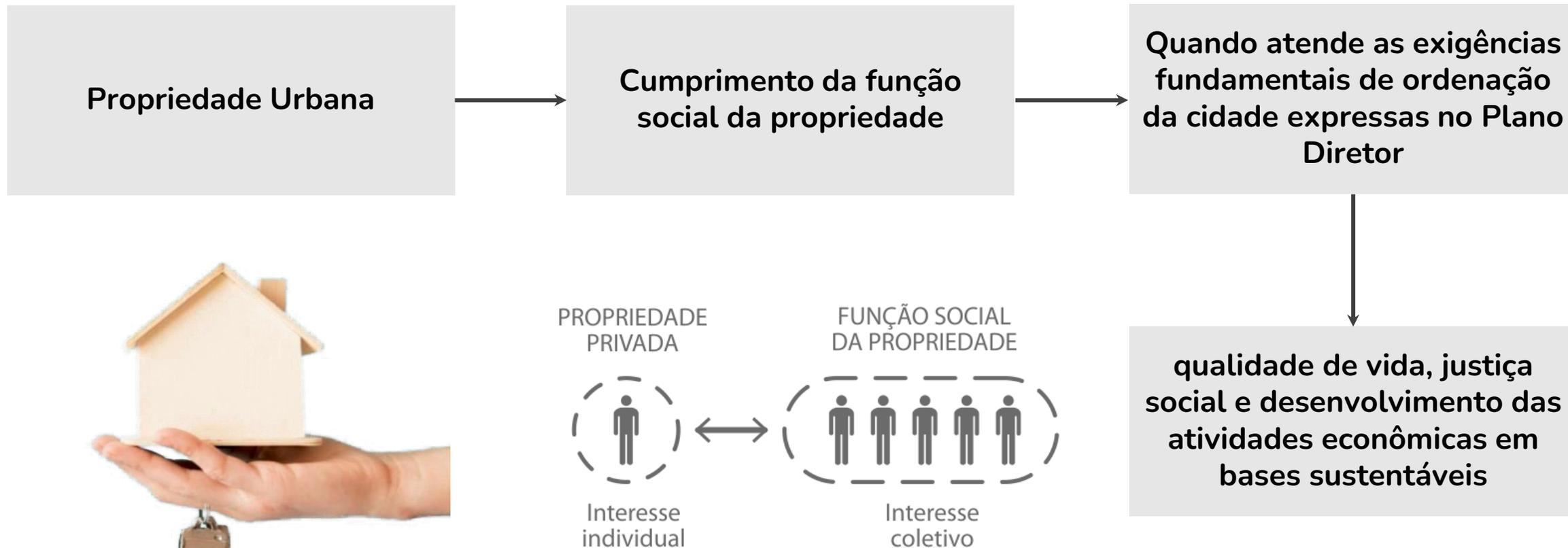
Lei específica

Previsão dos
instrumentos

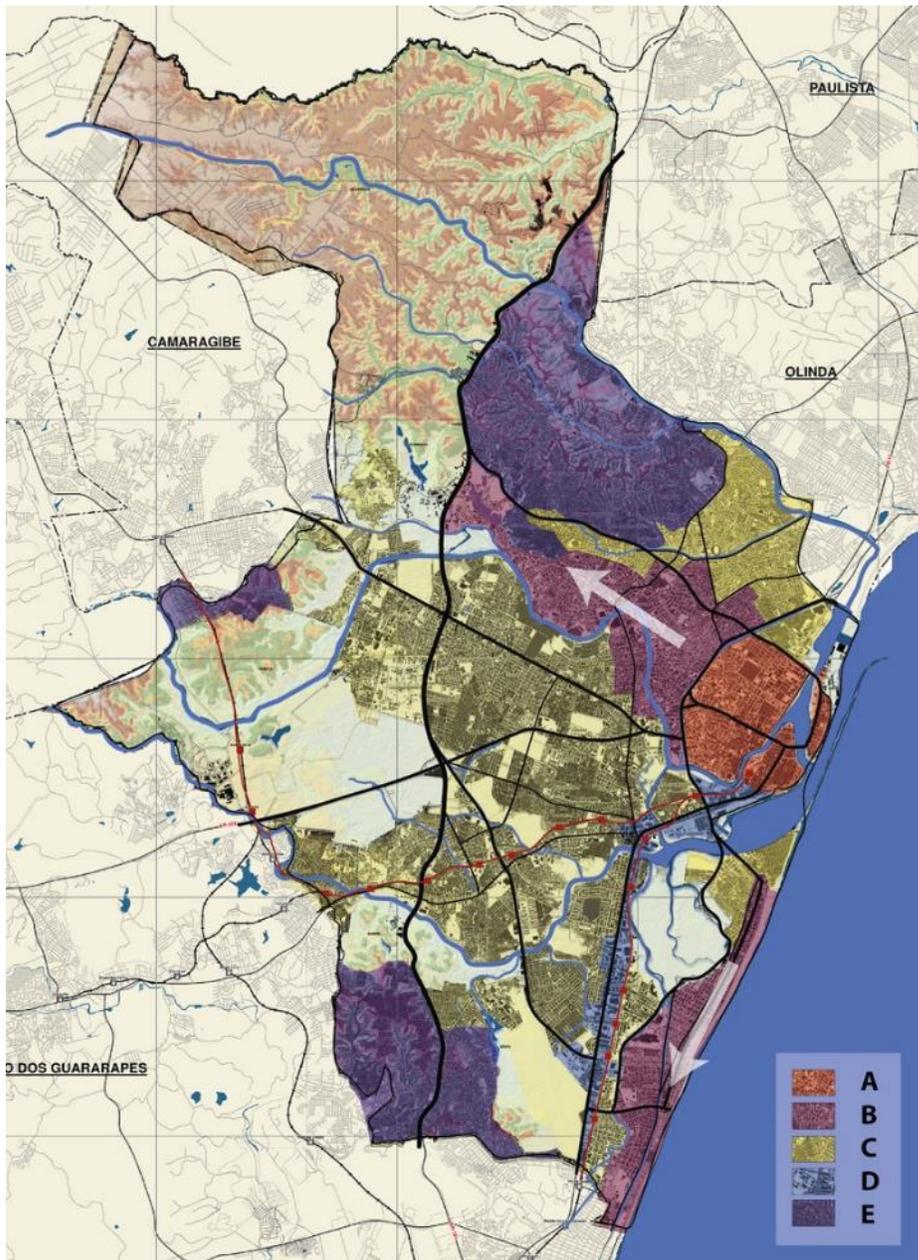
Recepção dos
Instrumentos

Regulamentação

A Função Social da Propriedade



A ORDENAÇÃO E O CONTROLE DO SOLO DEVEM EVITAR
A RETENÇÃO ESPECULATIVA OU OCIOSIDADE DOS IMÓVEIS
Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001)



EIXOS TEMÁTICOS

PLANO DIRETOR DO RECIFE



INCLUSÃO SOCIOTERRITORIAL



RECIFE CIDADE PARQUE



DESENVOLVIMENTO ORIENTADO PELO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL



REDUZIR DISTÂNCIAS, AMPLIAR AS CENTRALIDADES, OCUPAR O CENTRO



RECIFE CIDADE MULHER, CIDADE ACESSÍVEL



- **Justa distribuição de ônus e benefícios do desenvolvimento urbano.** Recursos da OODC prioritariamente para regularização fundiária e urbanística.
- **Ocupação de imóveis ociosos ou subutilizados na área central para habitação de interesse social e equipamentos.**
- **Ampliar e qualificar as ZEIS** como reconhecimento do direito à cidade e garantia de habitabilidade
- **Rede de equipamentos sociais** associados à rede de transporte público priorizando as ZEIS.

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC

é necessário
que o imóvel
ocioso seja:



EDIFICADO



OCUPADO

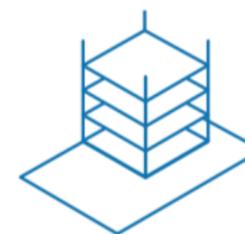


Para induzir a ocupação do imóvel ocioso o proprietário deverá:

APRESENTAR
PROJETO



INICIAR
OBRAS



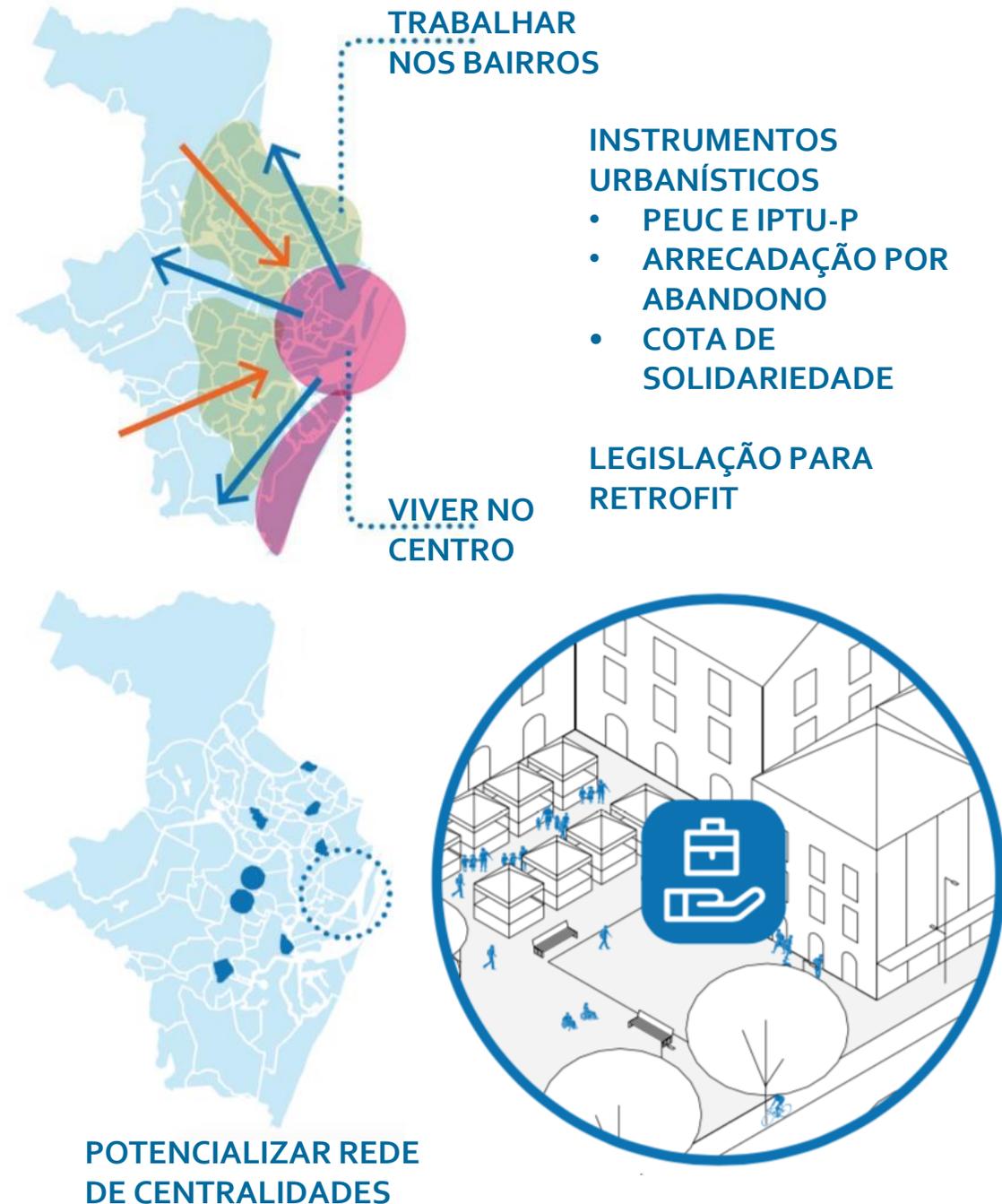
CONCLUIR
OBRAS





REDUZIR DISTÂNCIAS, AMPLIAR AS CENTRALIDADES, OCUPAR O CENTRO

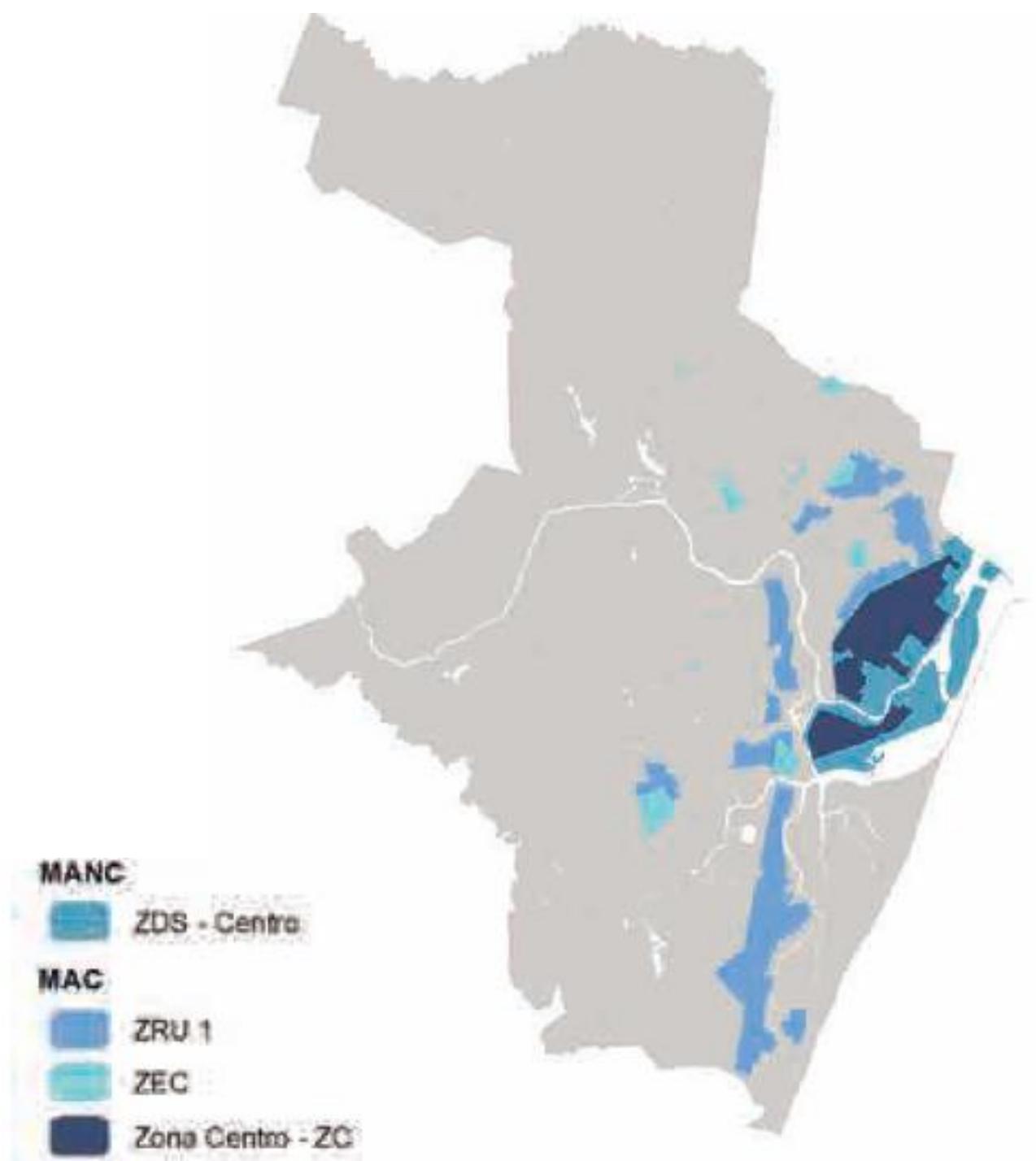
- Ampliar as oportunidades de trabalho nos bairros e moradia no centro.
- Dinamizar as centralidades existentes e novas nos cruzamentos de eixos.
- Resgate de imóveis ociosos ou subutilizados na área central com parcerias com proprietários e o Poder Público.
- Definir diretrizes para retrofit de edifícios antigos e históricos.
- Qualificação dos espaços públicos com prioridade as necessidades da mulher, da criança, pessoa com deficiência, idoso e idosa na cidade



INCIDÊNCIA TERRITORIAL

O PEUC e o IPTU-P incidirão:

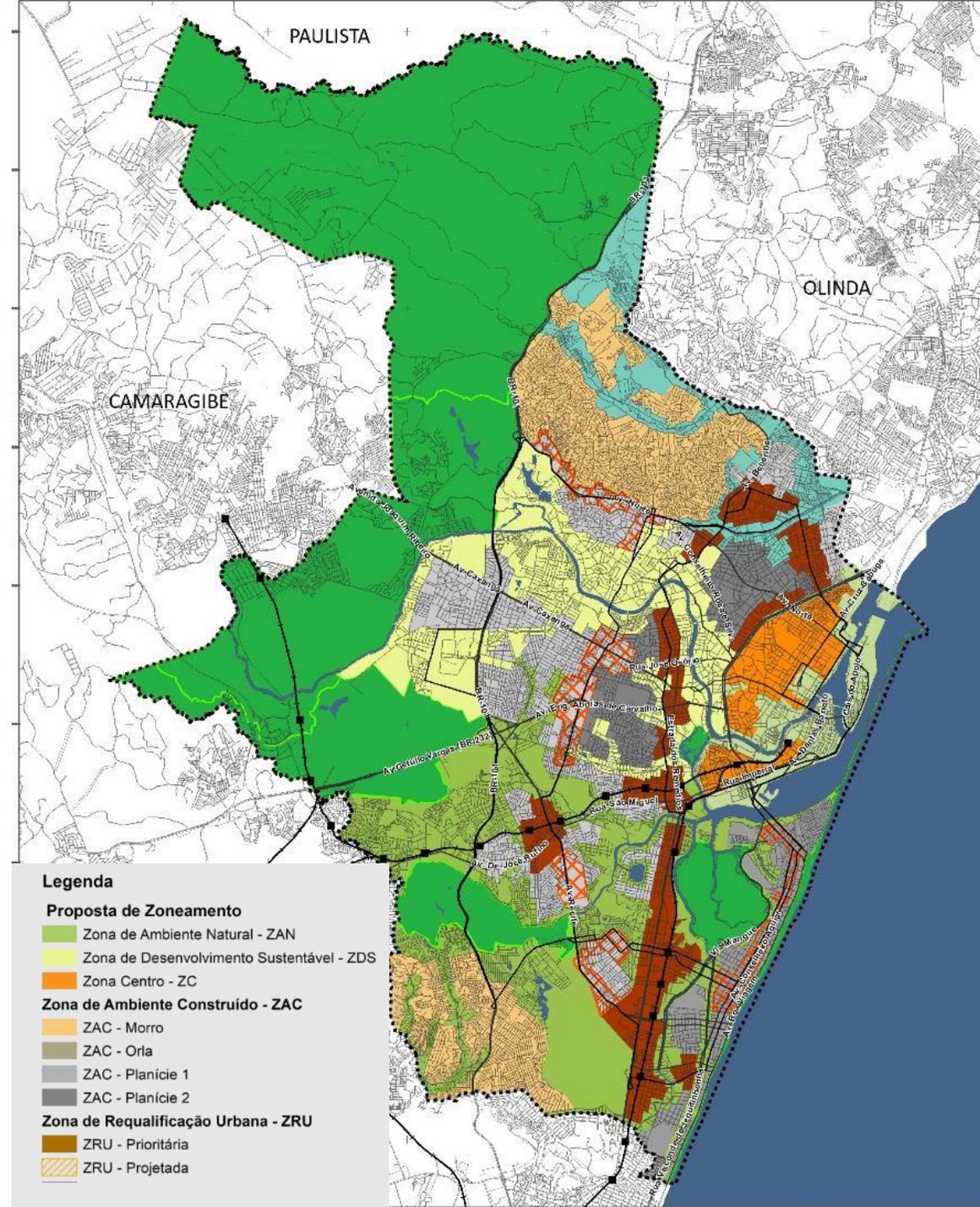
- I – na Macrozona do Ambiente Construído MAC, prioritariamente na Zona Centro, especialmente nas Zona Especial de Centralidades (ZEC) e Zona de Reestruturação Urbana (ZRU); e
- II – na Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC), especificamente na Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (ZDS Centro), e em casos especiais, onde o coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a zona em que se situam.



ZONEAMENTO

PD 2021

Macrozona	Zona	CA mín	CA básico	CA máx
MANC	ZAN Beberibe	N.A.	1	1
	ZAN Capibaribe	N.A.	1	1
	ZAN Tejiptó	N.A.	1	1
	ZAN Orla	N.A.	1	1
	ZDS Beberibe	0,1	1	2
	ZDS Capibaribe	0,1	1	2
	ZDS Tejiptó	0,1	1	2
	ZDS Centro	0,1	1	2
MAC	ZAC Morros	0,1	1	1,5
	ZAC Planície 1	0,3	1	4
	ZAC Planície 2	0,1	1	4
	ZAC Orla	0,3	1	3
	ZCentro	0,5	1	5
	ZEC	0,5	1	5
	ZRU	0,5	1	5



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Processo Participativo

ESPAÇOS DO PROCESSO DE CONSTRUÇÃO COLETIVA

Interface de Participação Virtual

Mobilização e Sensibilização da Sociedade

PLANO DIRETOR

INSTRUMENTOS

LP/LUOS

Diagnóstico
Propositivo

Propostas
(PD)

Minuta (PD)

Instrumentos

Minuta (Instrum)

Propostas
(LP/LUOS)

Minuta (LP/LUOS)

Lançamento

4 Oficinas
Temáticas

1 Oficina de
Nivelamento

Audiência Pública

Workshop
(Capacitação)

Audiência Pública

6 Consultas por RPA

6 Devolutivas
por RPA

3 Oficinas
Segmentos

Plenária do
Concidade

8 Consultas
Territoriais

Plenária do
Concidade

4 Oficinas
Segmentos

01 Oficina
Temática

4 Oficinas
Segmentos

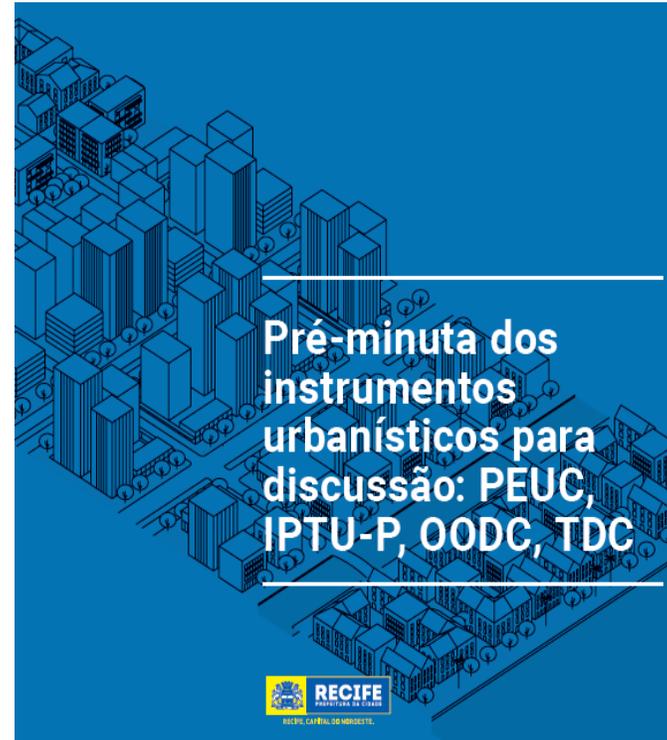
Seminário de
Capacitação

Conferência do
Plano Diretor

Lei Complementar 02/2021

DEBATE PÚBLICO

www.planodiretor.recife.pe.gov.br



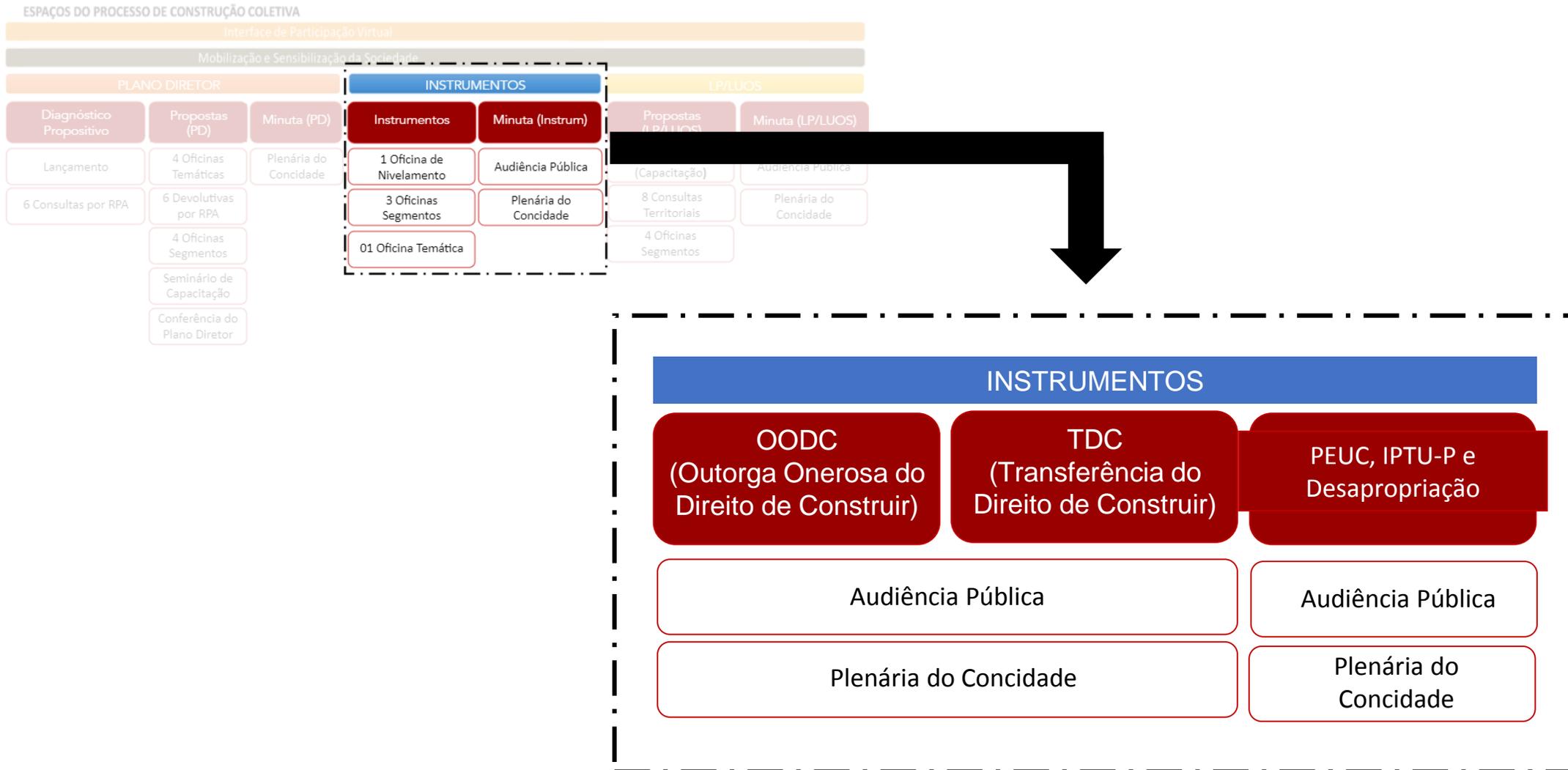
Fundamentação da Proposta
(abril/2019)

Pré-minuta de Lei
(abril/2019)

Oficina Temática
(nov/2019)

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Processo Participativo



PEUC e sucedâneos

O que já foi estabelecido no Plano Diretor

Lei Complementar 02/2021

- Definição e objetivos dos instrumentos
- Definição de imóveis não edificados e subutilizados e os casos de isenção
- Processo de notificação dos proprietários
- Obrigações e prazos para o proprietário de imóvel notificado
- alternativa da utilização de consórcio imobiliário
- territórios de aplicação do instrumento
- procedimento de majoração da alíquota do IPTU
- diretrizes e procedimentos para a desapropriação
- destinação dos imóveis desapropriados

Propostas para a lei específica

- Detalhamento de critérios de enquadramento e isenção de imóveis
- Procedimentos e prazos de defesa do proprietário notificado
- Detalhamento das obrigações e prazos para o proprietário
- Procedimentos de majoração, suspensão, retomada e cancelamento da aplicação do IPTU Progressivo
- Alternativa da desapropriação por hasta pública

PEUC e sucedâneos

O que já foi estabelecido no Plano Diretor

Lei Complementar 02/2021

Definição e objetivos dos instrumentos

O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória é o instrumento urbanístico indutor do cumprimento do princípio da função social da propriedade e será aplicável nos casos de terrenos e imóveis não edificados ou subutilizados.

Propostas para a lei específica

Reforço quanto à possibilidade de aplicação conjunta com outros instrumentos previstos no Plano Diretor

PEUC e sucedâneos

O que já foi estabelecido no Plano Diretor

Lei Complementar 02/2021

Definição de imóveis não edificados e subutilizados

I – imóvel não edificado:

terrenos com área superior a 500m² sem área construída existente, não consideradas portarias e edificações transitórias;

II – imóvel subutilizado:

a) imóveis em terrenos com área superior a 500m², cuja área construída existente corresponda ao coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido para a zona; e

b) imóveis com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na zona e que tenham, no mínimo, 60% de sua área construída desocupada por mais de 2 anos

Propostas para a lei específica

- obras paralisadas há mais de dois anos e edificações em ruínas.
- previsão de tratamento de IPAV e IEIS em suas leis específicas.
- Fontes de informação que poderão ser utilizadas para identificação e constituição do cadastro preliminar de imóveis para notificação.

PEUC e sucedâneos

O que já foi estabelecido no Plano Diretor

Lei Complementar 02/2021

Casos de isenção

§ 2º **Lei específica deverá prever as hipóteses em que, excepcionalmente, não haverá incidência do instrumento, ainda que não tenha sido atingido o coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona em que o imóvel estiver situado, tendo por base a função social da atividade urbana exercida no mesmo.**

§ 3º **Para imóveis em que sejam exercidas atividades voltadas à prestação de serviços públicos, não se aplica o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.**

§ 4º **Também não se aplica o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória nas situações em que exista pendência judicial impeditiva da edificação ou utilização do imóvel ou declaração de utilidade pública ou interesse social para fins de desapropriação.**

Propostas para a lei específica

Decreto disporá sobre a documentação a ser apresentada para fins de comprovação das situações previstas.

PEUC e sucedâneos

O que já foi estabelecido no Plano Diretor

Lei Complementar 02/2021

Processo de notificação dos proprietários

I - a notificação será realizada por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - a notificação poderá ser realizada por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário residir fora do território do Município, como alternativa ao inciso anterior;

III - caso a notificação pessoal for frustrada por três vezes, deverá ser feita por edital; e

IV - a notificação deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

Propostas para a lei específica

- Procedimentos e prazos para defesa do proprietário
- análise da impugnação
- informação da notificação na ficha do imóvel no CADIMO

PEUC e sucedâneos

O que já foi estabelecido no Plano Diretor

Lei Complementar 02/2021

Obrigações e prazos para o proprietário de imóvel notificado

I - nos casos de **imóveis não edificados ou subutilizados**, deverá ser protocolado pedido de aprovação de projeto de parcelamento ou edificação, conforme o caso, no prazo de 1 ano;

II - após aprovação de projeto de parcelamento ou edificação, as obras ou o parcelamento deverão ser iniciados em até 2 anos e finalizados no máximo em 5 anos após seu início, com exceção dos casos de empreendimentos de impacto, que terão seu prazo ou condições estabelecidos na lei específica do instrumento; e

III - nos casos de **imóveis subutilizados com mais de 60% de sua área construída desocupada** por mais de 2 anos, o proprietário terá o prazo de **1 ano para ocupação** e comunicação oficial ao Município.

Será **facultado** aos proprietários dos imóveis notificados propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de **consórcio imobiliário**.

Propostas para a lei específica

Detalhamento das obrigações para os imóveis notificados, conforme o caso:

- Parcelamento
- Edificação
- utilização

PEUC e sucedâneos

O que já foi estabelecido no Plano Diretor

Lei Complementar 02/2021

Territórios de aplicação do instrumento

I - na Macrozona do Ambiente Construído MAC, **prioritariamente na Zona Centro**, especialmente nas Zona Especial de Centralidades (ZEC) e Zona de Reestruturação Urbana (ZRU); e

II - na Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC), **especificamente na Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (ZDS Centro)**, e em casos especiais, onde o coeficiente de aproveitamento do terreno não atinja o mínimo definido para a zona em que se situa.

Propostas para a lei específica

Destaque para utilização do instrumento em áreas objeto dos instrumentos Operações Urbanas Consorciadas e Projetos Especiais.

Previsão de Decreto com a estratégia de priorização da aplicação do instrumento.

PEUC e sucedâneos

O que já foi estabelecido no Plano Diretor

Lei Complementar 02/2021

Aplicação do IPTU Progressivo

O Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P) é o instrumento utilizado pelo Município sobre o imóvel quando esgotados os prazos previstos nos artigos anteriores sem o cumprimento pelos proprietários das obrigações estabelecidas

- Após o transcurso dos prazos previstos, o Município poderá aplicar, de forma progressiva, a alíquota do IPTU vigente no exercício anterior até atingir o limite máximo de 15%
- A alíquota progressiva será suspensa, a requerimento do contribuinte, a partir da data em que seja iniciado o procedimento administrativo de parcelamento ou iniciada a edificação ou utilização do imóvel, mediante licença municipal, e poderá ser restabelecida em caso de fraude ou interrupção
- Remete para lei específica: processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da instituição de alíquota progressiva e penalidades cabíveis (dolo ou fraude)

O que a lei específica acrescenta

- Ratifica que a obrigação de pagar o IPTU Progressivo é transmitida ao adquirente da propriedade do imóvel ou dos direitos a ele relativos.
- Veda concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo.
- Detalhamento das condições para majoração, suspensão, restabelecimento e cancelamento da progressão da alíquota em alinhamento com o ano fiscal tributário.

PEUC e sucedâneos

O que já foi estabelecido no Plano Diretor

Lei Complementar 02/2021

Diretrizes para aplicação do IPTU Progressivo

I - após notificação e transcorrido o prazo para apresentação de projeto ou para a utilização do imóvel, o órgão público responsável pela notificação informará à Secretaria Municipal de Finanças os imóveis a terem sua alíquota majorada para fins sancionatórios;

II - nos primeiros 5 anos, a alíquota a ser aplicada a cada ano no cálculo do IPTU progressivo no tempo será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior, observado o limite máximo de 15%

III - depois de transcorridos os primeiros 5 anos, deverá ser mantida a alíquota resultante da progressão, tornando-se o imóvel passível de desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública, até que seja dado uso ou adequado aproveitamento ao imóvel; e

Propostas para a lei específica

Estabelece que não haverá devolução dos valores já pagos referentes ao IPTU Progressivo cobrados no exercício fiscal em curso ou nos anos anteriores.

PEUC e sucedâneos

O que já foi estabelecido no Plano Diretor

Lei Complementar 02/2021

Previsão da desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública e destinação dos imóveis desapropriados

Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU-P sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à **desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.**

Os terrenos e imóveis objeto de desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública poderão ser destinados a :

I - habitação de interesse social;

II - edificações de uso misto e equipamentos públicos, especialmente na região central do Recife

Propostas para a lei específica

Ratifica

PEUC e sucedâneos

O que já foi estabelecido no Plano Diretor

Lei Complementar 02/2021

Diretrizes e procedimentos para aplicação da Desapropriação-sanção (valor de indenização, destinação pelo município ou alienação)

I - o **valor de indenização** deverá refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público e que também não deverá computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios;

II - os títulos da dívida pública serão resgatados no prazo de até 10 anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas;

III - após adjudicação da propriedade do imóvel ao Município, este deverá determinar a **destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor**;

IV - caso não haja interesse público na sua destinação, o **Município poderá alienar o imóvel mediante licitação pública**, desde que o **valor** percebido seja **destinado ao Fundo de Desenvolvimento Urbano**

Propostas para a lei específica

Previsão da alternativa da desapropriação urbanística por hasta pública e elementos para elaboração de editais.

OBRIGADO!

icps@recife.pe.gov.br



SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA E LICENCIAMENTO

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA