

REGULAMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS PEUC E SUCEDÂNEOS
SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES

12/05/2022

PROPOSTA DE PROJETO DE LEI N. XX/2022

Regulamenta os Instrumentos Urbanísticos do PEUC, IPTU-P e Desapropriação-Sanção, previstos na Lei Orgânica do Município do Recife e na Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, que instituiu o Plano Diretor.

Revisão Poder Público

Destaque para a inclusão, na ementa, do instrumento da Desapropriação Urbanística por Hasta Pública no projeto de lei e utilização adequada da denominação do instrumento da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública conforme Plano Diretor e Estatuto da Cidade.

Redação Resultante

Regulamenta os Instrumentos Urbanísticos do PEUC, IPTU-P e **Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública**, previstos na Lei Orgânica do Município do Recife e na Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, que instituiu o Plano Diretor, **bem como a Desapropriação Urbanística por Hasta Pública, e dá outras providências.**

O PREFEITO DO RECIFE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos arts. 26 e 54º, III, da Lei Orgânica do Município do Recife e em observância às disposições do art. 103, parágrafo único, incisos V e VI; do art. 105, parágrafo único, incisos I a III; e do art. 112 do referido diploma legal, além do art. 182, §4º, da Constituição Federal; e dos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), como também do art. 98, incisos I a III, e dos arts. 98 a 109 da Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, que instituiu o Plano Diretor do Município do Recife, submete à Câmara de Vereadores do Recife o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Esta lei estabelece as normas e procedimentos gerais para regulamentar a aplicação, em todo o território municipal, dos seguintes instrumentos jurídico-urbanísticos de indução da função social da propriedade urbana:

I - Parcelamento, Edificação e Utilização compulsórios – PEUC;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTU-P ou IPTU Progressivo; e

III - Desapropriação **Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública**.

§ 1º Os instrumentos previstos nos incisos I, II e III do *caput* serão aplicados de forma sucessiva, em conformidade com o disposto na Constituição Federal, **na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como nas disposições da Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, que instituiu o Plano Diretor do Município do Recife, e da presente lei.**

§ 2º Esta lei prevê ainda a adoção do instrumento da Desapropriação Urbanística por Hasta Pública, nos termos que especifica.

§ 3º Os instrumentos de que trata esta lei contribuem para implantar a política de desenvolvimento urbano prevista no Plano Diretor, podendo ser utilizados em combinação com outros instrumentos legalmente estabelecidos, com vistas a obter a máxima eficiência dos projetos e dos programas desenvolvidos, visando ao efetivo cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e para a justa distribuição dos benefícios e ônus do desenvolvimento urbano.

Contribuição da CT Planejamento

Inclusão da menção ao instrumento da Arrecadação de Imóveis Abandonados no parágrafo 3º.

Redação Resultante

§ 3º Os instrumentos de que trata esta lei contribuem para implantar a política de desenvolvimento urbano prevista no Plano Diretor, podendo ser utilizados em combinação com outros instrumentos legalmente estabelecidos, **a exemplo da Arrecadação de Imóveis Abandonados**, com vistas a obter a máxima eficiência dos projetos e dos programas desenvolvidos, visando ao efetivo cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e para a justa distribuição dos benefícios e ônus do desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS – PEUC

Art. 2º O Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC é o instrumento indutor da função social da propriedade, que tem por objetivo promover o uso ou a edificação de imóveis considerados não edificados ou subutilizados, nas condições estabelecidas no Plano Diretor e nesta lei.

Parágrafo único. O instrumento PEUC induz o uso socialmente adequado dos bens imóveis não edificados ou subutilizados em regiões dotadas de infraestrutura ou que serão objeto dos instrumentos urbanísticos Projeto Especial ou Operação Urbana Consorciada, conforme previsto no Plano Diretor.

Art. 3º Para fins de aplicação do PEUC, é considerado:

I – imóvel não edificado: terreno com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) sem área construída existente, não consideradas portarias e edificações transitórias;

II – imóvel subutilizado:

a) imóvel em terreno com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), cuja área construída existente corresponda a coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido para a zona; e

Contribuição 1

Considerar imóveis com área de terreno menor que 500 m² para notificação.

Avaliação Técnica

Não acatada. Disposição já constante do Plano Diretor (art. 100).

b) imóvel com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na zona e que tenha, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 2 (dois) anos ininterruptos.

§1º As obras paralisadas há mais de dois anos e as edificações em ruínas enquadram-se nos termos deste artigo.

§2º Os parâmetros estabelecidos nos incisos do *caput* deste artigo não se aplicam aos Imóveis de Preservação de Área Verde (IPAV) e aos Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS), cujos critérios serão definidos nas leis ou atos normativos que venham a instituí-los ou a regulamentá-los, com vistas a garantir o seu caráter protetivo e suas funções socioambientais específicas.

Contribuição 2

Incluir esclarecimento sobre como funciona a aplicação do instrumento em imóveis condominiais.

Avaliação Técnica

Acatada. Incluído § 3º com o esclarecimento.

Redação Resultante

§3º Para efeito de enquadramento na alínea b do inciso II deste artigo, no caso de imóveis condominiais será considerada a proporção da área total privativa da edificação, sendo notificadas as unidades autônomas que estejam desocupadas por mais de 2 (dois) anos ininterruptos.

Art. 4º É vedada a aplicação do PEUC nos casos de:

I – imóvel com atividades voltadas à prestação de serviços públicos;

II – imóvel utilizado para o desenvolvimento de atividade permitida em lei para a zona ou setor em que estiver inserido, independentemente do coeficiente de aproveitamento utilizado;

III – indisponibilidade jurídica do imóvel, tais como pendência judicial impeditiva da edificação ou utilização do imóvel ou declaração de utilidade pública ou interesse social para fins de desapropriação.

Contribuição 3

Inclusão de inciso com a seguinte redação:

IV - imóvel com pendência de decisão ou em trâmite administrativo de órgão público.

Avaliação Técnica

Não acatada. Os casos de não aplicação já estão previstos no Plano Diretor.

Parágrafo único. Decreto disporá sobre a documentação a ser apresentada para fins de comprovação das situações previstas nos incisos do presente artigo.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal realizará cadastro preliminar de imóveis passíveis de notificação para cumprimento do PEUC, efetuado a partir de informações aptas a caracterizá-los como subutilizados ou não edificados.

§1º O cadastramento do imóvel será realizado a partir de informações colhidas ou reunidas pelo Poder Executivo Municipal, que utilizará, especialmente:

Contribuição 4

§1º O cadastramento do imóvel será realizado a partir da combinação de pelo menos duas das informações colhidas ou reunidas pelo Poder Executivo Municipal, que utilizará, especialmente:

Avaliação Técnica

Acatada. Também considerou-se necessário proceder à alteração na redação do citado dispositivo, para incluir tanto a expressão “...e/ou documentos”, como “...dentre outros”, com vistas a deixar claro que não se pretende prever todos os documentos ou informações neste parágrafo, mas apenas relacionar aqueles mais comuns.

Redação Resultante

§1º O cadastramento do imóvel será realizado **com pelo menos duas** das informações **e/ou documentos colhidos ou reunidos** pelo Poder Executivo Municipal, que utilizará, **dentre outros**:

I – banco de dados específico elaborado pela Administração Pública Municipal;

II – documento e/ou informação apresentados por órgão ou instituição públicos;

III – informações fornecidas por concessionárias de serviços públicos, tais como de abastecimento d'água, energia elétrica e gás, sobre a inexistência de consumo ou consumo incompatível com o uso ou atividade exercidos no imóvel, observadas as condições comprobatórias dispostas em regulamento;

IV – pesquisa realizada por instituição de ensino ou pesquisa reconhecida por órgão público competente;

V – indicação de pessoa física ou jurídica, mediante formulário ou aplicativo disponibilizado no sítio eletrônico do Poder Executivo Municipal;

Contribuição 5

Alteração do inciso para contemplar apenas a indicação por pessoa física.

V - indicação por pessoa física, mediante formulário ou aplicativo disponibilizado no sítio eletrônico do Poder Executivo Municipal;

Avaliação Técnica

Não acatada. Considera-se importante a possibilidade de que a indicação possa ser feita também por pessoa jurídica.

VI – existência de ação judicial na qual se noticie a não utilização ou subutilização do imóvel;

VII – consulta a Cartório de Registro de Imóveis, assim como a órgão ou entidade públicos ou à instituição privada;

VIII – diligência ou vistoria efetuada por agente do Poder Executivo Municipal.

§2º O imóvel inserido no cadastro preliminar será objeto do devido processo administrativo, iniciado por meio da coleta de informações e finalizado mediante promulgação da decisão fundamentada acerca da caracterização do referido imóvel quanto ao cumprimento ou não da sua função social, para fins de aplicação do instrumento.

§3º O proprietário do imóvel objeto de processo administrativo cuja decisão proferida confirme o não cumprimento da função social da propriedade será notificado para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

Contribuição 6

§2º O proprietário do imóvel será notificado para participar da análise das informações colhidas pelo Poder Executivo Municipal que culminará no cadastro prévio do imóvel.

Avaliação Técnica

Não acatada. O proprietário do imóvel é notificado com relação ao cumprimento do PEUC para que, no prazo estabelecido na lei, apresente, se for de seu interesse, sua impugnação. A análise técnica é competência do Poder Público Municipal.

Contribuição 7

Diretriz de estabelecer maior “transparência” no processo de Cadastramento dos Imóveis e das regras de enquadramento para entender melhor quando começa a aplicar.

Avaliação Técnica

Já contemplada. Não foi formulada proposta de redação, mas apresentado um comentário para que o cadastramento seja feito de forma transparente. A transparência já consta da própria lei e decerto serão observados e implantados mecanismos necessários que garantam a transparência de todo o processo, que será objeto de divulgação no sítio eletrônico da Prefeitura.

Contribuição 8

Definir um modelo de acesso ao Cadastro de Imóveis para o Controle Social, não apenas na contribuição para inserção dos imóveis, mas na sua consulta e visualização de parâmetros e etc.

Avaliação Técnica

Já contemplada. Trata-se de uma sugestão de procedimento e não de redação de texto legal. Previsão de acesso ao cadastro no art. 7º.

Art. 6º A notificação para cumprimento do PEUC será realizada por meio de:

I – funcionário do órgão municipal competente ao proprietário do imóvel, representante legal ou sucessores, ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenha poderes de representá-la ou a quem for responsável pela sua gerência geral ou administração;

II – carta registrada com aviso de recebimento, quando o notificado residir fora do território do Município;

III – por edital, caso frustradas por três vezes as notificações previstas nos incisos anteriores.

Contribuição 9

Alterar o Inciso I para incluir a notificação do possuidor do imóvel, além do proprietário:

I – funcionário do órgão municipal competente ao proprietário **e/ou ao possuidor** do imóvel;

Avaliação Técnica

Parcialmente acatada. A obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente o imóvel recai sobre o proprietário, nos termos do art. 5º, §2º do Estatuto da Cidade. Entretanto, foi acolhida a sugestão de dar ciência a eventual possuidor ou ocupante do imóvel objeto de notificação.

Redação resultante

Parágrafo único. Dar-se-á ciência a eventual possuidor ou ocupante do imóvel objeto da notificação efetuada ao proprietário deste, mediante comunicação enviada ao endereço do referido imóvel, a ser entregue a quem lá estiver.

Contribuição 10

Esclarecer como se dará a notificação nos casos de imóveis com mais de um proprietário.

Avaliação Técnica

Não acatada. Uma vez que a lei reproduz o comando do Estatuto da Cidade. As questões específicas serão assim tratadas. As questões de procedimentos serão detalhadas em decreto regulamentador.

Contribuição 11

Art.6, I - Pessoalmente por funcionário do órgão municipal competente;

Avaliação Técnica

Não acatada. O texto está em consonância com o disposto no art. 5º, § 3º, I, do Estatuto da Cidade.

Contribuição 12

A notificação para cumprimento do PEUC será encaminhada para o endereço do proprietário do imóvel e realizada por meio de:

Avaliação Técnica

Não acatada. O texto está em consonância com o disposto no Estatuto da Cidade.

Art. 7º A notificação para cumprimento do PEUC constará da respectiva ficha do imóvel no Cadastro Imobiliário Municipal, sendo essa informação disponibilizada:

I – aos interessados, no momento do pedido de certidão de regularidade fiscal dos tributos municipais referentes ao imóvel, para fins de transferência *inter vivos* ou *causa mortis*;

II – a quaisquer interessados, sem referência à titularidade do imóvel.

Contribuição 13

Incluir no Art. 7º o seguinte parágrafo:

§1º O ente público deverá, ainda, informar ao cartório de registro de imóveis competente acerca da notificação para cumprimento do PEUC, para fins de averbação junto à matrícula respectiva do bem, nos termos do art. 101, IV, do Plano Diretor do Recife.

Avaliação Técnica

Acatada. Com base no Art. 5º, § 2º, do Estatuto da Cidade, a notificação deve ser averbada no registro do imóvel. Entendeu-se que deve ser feita antes mesmo do procedimento de defesa e análise de eventual impugnação, conferindo maior proteção jurídica a terceiros quanto à aquisição de imóvel sobre o qual recai a obrigação do PEUC. Além disso, a averbação será providenciada pelo próprio poder público para garantia de sua efetivação.

Redação Resultante

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal informará o Cartório de Registro de Imóveis competente sobre a notificação para cumprimento do PEUC, para fins de averbação na matrícula respectiva do imóvel notificado.

Art. 8º Ao proprietário do imóvel notificado será conferido o direito à ampla defesa e ao contraditório.

Contribuição 14

Ao proprietário **e/ou ao possuidor** do imóvel notificado será conferido o direito à ampla defesa e ao contraditório.

Avaliação Técnica

Não acatada pelas razões já expostas. Esta contribuição apareceu em diversos outros pontos do documento, não tendo sido incorporada pela mesma justificativa.

§1º O proprietário de imóvel notificado terá direito à impugnação da notificação, a qual deverá ser formalmente apresentada ao órgão municipal competente no prazo de 15 (quinze) dias, contado a partir do primeiro dia útil subsequente ao recebimento da notificação.

Contribuição 15

Ampliação do prazo de defesa para 30 dias corridos. Esta contribuição foi feita por mais de uma pessoa.

Avaliação Técnica

Acatada. A ampliação do prazo de defesa foi considerada justa e pertinente.

Redação Resultante

§1º O proprietário de imóvel notificado terá direito à impugnação da notificação, a qual deverá ser formalmente apresentada ao órgão municipal competente no prazo de **30 (trinta) dias corridos**, contado a partir do primeiro dia útil subsequente ao recebimento da notificação.

Contribuição 16

Inclusão de parágrafo com a seguinte redação:

§2º A impugnação deverá ser formulada por escrito e deverá conter os fatos e fundamentos jurídicos da impugnação da notificação, bem como a especificação das provas que o notificado pretende produzir a seu favor, devidamente justificadas.

Avaliação Técnica

Acatada. Considerada pertinente. Implica a renumeração dos parágrafos seguintes.

Redação Resultante

§2º A impugnação deverá ser formulada por escrito instruída com as necessárias justificativas e provas documentais.

Contribuição 17

Inclusão de parágrafo com a seguinte redação:

§3º A impugnação somente será recebida se instruída com cópia do documento de identidade e do cartão de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF) do notificado, para pessoas físicas, ou cópia dos atos constitutivos e documento de inscrição no cadastro nacional de pessoas jurídicas (CNPJ), para pessoas jurídicas, bem como da comprovação da qualidade do impugnante como proprietário ou possuidor do imóvel objeto do PEUC.

Avaliação Técnica

Não acatada. Embora pertinente, considera-se matéria a ser tratada na elaboração de ato específico regulamentador.

§3º O prazo para cumprimento do PEUC será suspenso a partir da data em que for protocolada, no órgão municipal competente, a impugnação da notificação.

Contribuição 18

Alteração do termo “suspenso” para “interrompido”. A modificação sugerida visa melhor adequar tecnicamente o parágrafo à dicção do §5º deste artigo, o qual se relaciona à contagem do prazo após o indeferimento da impugnação. A interrupção distingue-se da suspensão na medida em que aquela faz reiniciar a contagem do prazo, uma vez que ele havia sido interrompido para o exercício fundamental do direito de defesa.

*§ 3º O prazo para cumprimento do PEUC será **interrompido** a partir da data em que for protocolada, no órgão municipal competente, a impugnação da notificação.*

Avaliação Técnica

Não acatada. Trata-se de suspensão, uma vez que a contagem do prazo fica suspensa e quando do prosseguimento do processo a contagem do prazo parte de onde parou. No caso da interrupção, o prazo da contagem é retomado do início do processo.

Contribuição 19

Inclusão no parágrafo, da previsão de que a impugnação seja protocolada no prazo para que tenha seus efeitos.

§3º O prazo para cumprimento do PEUC será suspenso a partir da data em que for protocolada, no órgão municipal competente, a impugnação da notificação e desde que certificado por este a sua tempestividade.

Avaliação Técnica

Acatada. Considerada pertinente.

Contribuição 20

Inclusão de parágrafo, da previsão de que a impugnação não seja aceita se feita com atraso ou por quem não tenha direito de propriedade sobre o imóvel.

§4º A defesa não será conhecida se intempestiva e/ou apresentada por quem não tenha legitimidade.

Avaliação Técnica

Acatada. Considerada pertinente. Entretanto, a contribuição foi acrescida na redação do parágrafo 3º.

Redação Resultante

§3º O prazo para cumprimento do PEUC será suspenso a partir da data em que for protocolada, no órgão municipal competente, a impugnação da notificação e **desde que certificada a sua tempestividade, bem como devidamente comprovado documentalmente tratar-se ser detentor(a) da propriedade do imóvel ou representante legal de seu titular, no caso de pessoa jurídica.**

§4º O órgão municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma única vez, por igual período, para análise e decisão sobre a impugnação apresentada, sendo o proprietário do imóvel notificado desta decisão.

§5º Deferida a impugnação, o processo administrativo correspondente será extinto, sendo emitida, pelo órgão municipal competente, certidão da extinção do processo para que o proprietário providencie a baixa da averbação da notificação para cumprimento de PEUC junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

§6º Indeferida a impugnação, será retomada a contagem do prazo para o cumprimento do PEUC.

Contribuição 21

Alteração do termo “retomada” para “reiniciada”. A modificação sugerida visa tornar mais adequada a recontagem do prazo, levando em conta que se trata do direito de exercício do contraditório referente ao principal direito real, o direito de propriedade. Logo, o “reinício” do prazo se torna mais adequado e justo que a “retomada” do mesmo.

*§6º Indeferida a impugnação, será **reiniciada** a contagem do prazo para o cumprimento do PEUC.*

Avaliação Técnica

Não acatada. Trata-se efetivamente da continuidade da contagem e não de seu reinício.

§7º Da decisão de indeferimento da impugnação caberá recurso administrativo, sem efeito suspensivo, para a autoridade competente.

Contribuição 22

Alteração do termo “sem” para “com” quanto ao efeito suspensivo. A modificação sugerida para incluir a possibilidade de garantia do efeito suspensivo visa resguardar o direito da parte recorrente, em especial, em casos excepcionais, e encontra respaldo no parágrafo único do art. 61 da Lei 9.784, de 29 de janeiro de 1999. Alternativamente, sugere-se, ainda, que o efeito suspensivo ocorra mediante a prestação de uma caução, por exemplo.

*§7º Da decisão de indeferimento da impugnação caberá recurso administrativo, **com** efeito suspensivo, para a autoridade competente.*

Avaliação Técnica

Não acatada. O recurso não tem efeito suspensivo, conforme o próprio dispositivo indicado na justificativa da contribuição.

Revisão do poder público

Incluído parágrafo com a hipótese de deferimento do recurso e procedimentos decorrentes a serem adotados.

§8º Deferido o recurso administrativo, serão adotados os mesmos procedimentos especificados no § 5º.

§9º Não apresentada impugnação ou recurso ou uma vez estes indeferidos, o Poder Executivo Municipal formalizará, no prazo de 60 (sessenta) dias contado da prolação da decisão final no respectivo processo administrativo, requerimento ao Cartório de Registro de

Imóveis da circunscrição correspondente para averbação na matrícula do imóvel de sua sujeição ao PEUC.

Revisão do poder público

Em decorrência da previsão da averbação da notificação se dar logo após ser efetuada, e não após a decorrência do prazo para impugnação e análise, o parágrafo seguinte foi revisto.

Redação resultante

§9º Não apresentada impugnação ou recurso ou uma vez estes indeferidos, o Poder Executivo Municipal **dará sequência a aplicação dos instrumentos, nos termos desta lei.**

§10 Ato regulamentar estabelecerá as demais condições e procedimentos para os fins de atendimento das disposições deste artigo, assim como os órgãos e autoridades competentes para proferir as decisões referidas.

Revisão do poder público

O parágrafo foi suprimido do artigo, e inserido nas disposições finais e transitórias da lei.

Redação resultante

~~§10 Ato regulamentar estabelecerá as demais condições e procedimentos para os fins de atendimento das disposições deste artigo, assim como os órgãos e autoridades competentes para proferir as decisões referidas.~~

Art. 9º O proprietário do imóvel notificado com obrigação de parcelar deverá:

I – protocolar, no órgão municipal competente, projeto de parcelamento do solo no prazo de 1 (um) ano, contado do recebimento da notificação;

II – comprovar o início da implantação do parcelamento no prazo de até 2 (dois) anos da data da aprovação do respectivo projeto, nas condições previstas em regulamento;

III – comprovar a implantação do parcelamento no prazo de até 5 (cinco) anos após seu início.

Contribuição 23

Alteração do inciso III com a seguinte redação:

III – comprovar a implantação do parcelamento no prazo de até 5 (cinco) anos após a aprovação do respectivo projeto.

Avaliação Técnica

Acatada.

Redação resultante

III – comprovar a implantação do parcelamento no prazo de até 5 (cinco) anos após a aprovação do respectivo projeto.

Art. 10. O proprietário do imóvel notificado com obrigação de edificar deverá:

I – protocolar, no órgão municipal competente, projeto de edificação no prazo de 1 (um) ano, contado do recebimento da notificação;

II – comprovar o início das obras no prazo de até 2 (dois) anos da data da aprovação do respectivo projeto, nas condições previstas em regulamento;

Contribuição 24

Alteração do inciso II com a seguinte redação:

II – comprovar o início das obras no prazo de até 2 (dois) anos da data da aprovação do respectivo projeto e expedição da respectiva licença de construção, nas condições previstas em regulamento;

Avaliação Técnica

Não acatada. A finalidade do instrumento é promover a função social da propriedade, dando uso ao imóvel.

Contribuição 25

Alterar o inciso II com a inclusão da obtenção do alvará de construção. A modificação sugerida visa inibir a ocorrência de qualquer obstáculo no trâmite prático de cumprimento da obrigação imposta. A obtenção do alvará de construção não depende exclusivamente do proprietário, mas sim dos procedimentos administrativos no órgão público, tendo em vista que essa autorização é imprescindível para avançar na etapa de início das obras, assim, deve-se vincular o início do prazo à obtenção de tal documento.

II – comprovar o início das obras no prazo de até 2 (dois) anos da data da aprovação do respectivo projeto e obtenção do respectivo alvará de construção, nas condições previstas em regulamento;

Avaliação Técnica

Não acatada. A finalidade do instrumento é promover a função social da propriedade, dando uso ao imóvel.

III – comprovar a execução das obras mediante apresentação de habite-se ou aceite-se da edificação, no prazo de até 5 (cinco) anos após seu início.

Contribuição 26

III – comprovar a execução das obras mediante apresentação de habite-se ou aceite-se da edificação no prazo de até 5 (cinco) anos após a expedição da licença de construção respectiva.

Avaliação Técnica

Acatada. A medida facilita o controle por ter prazo mais objetivo.

Redação resultante

III – comprovar a execução das obras mediante apresentação de habite-se ou aceite-se da edificação, no prazo de até 5 (cinco) anos após a expedição da licença de construção respectiva.

Parágrafo único. Nos casos de empreendimento de impacto, poderão ser determinados prazos especiais para a conclusão das obras ou para sua execução por etapas, após a expedição do alvará de construção, desde que formalizado requerimento com a devida justificativa técnica e comprovação quanto à necessidade desta medida no processo correspondente, observados os requisitos e procedimentos previstos em regulamento.

Contribuição 27

Parágrafo único. Nos casos de empreendimento de impacto, poderão ser determinados prazos especiais para a conclusão das obras ou para sua execução por etapas, após a expedição do alvará de construção, desde que formalizado requerimento com a devida justificativa técnica e comprovação quanto à necessidade desta medida no processo correspondente, observados os requisitos e procedimentos previstos em regulamento.

Avaliação Técnica

Acatada. O pedido para estabelecimento de prazos especiais para as obras de empreendimento de impacto poderá ser apreciado a partir da notificação do imóvel correspondente.

Redação resultante

Parágrafo único. Nos casos de empreendimento de impacto, poderão ser determinados prazos especiais para a conclusão das obras ou para sua execução por etapas, desde que formalizado requerimento com a devida justificativa técnica e comprovação quanto à necessidade desta medida no processo correspondente, observados os requisitos e procedimentos previstos em regulamento.

Art. 11. O proprietário do imóvel notificado com obrigação de utilizar deverá protocolar, no órgão municipal competente, documento comprobatório da utilização do imóvel no prazo de 1 (um) ano, contado do recebimento da notificação, observada a disposição contida no art. 3º, II, b, desta lei.

§1º. Serão considerados, dentre outros documentos comprobatórios da utilização do imóvel, os seguintes:

I – documento de consumo de serviços públicos, tais como os de abastecimento d'água, energia elétrica e gás, compatível com o uso e atividade, emitido por concessionária do respectivo serviço;

Contribuição 28

INCISO I - instruir como terão o caráter comprobatório os documentos das concessionárias (água,luz,gás) para que não recaia em algum tipo de manipulação por parte do proprietário para desconfigurar uma subutilização ou obsolescência.

Avaliação Técnica

Não acatada. Matéria para o decreto regulamentador.

II - alvará de localização e funcionamento vigente, para as atividades não habitacionais sujeitas a licenciamento;

Contribuição 29

INCISO II - rever os documentos necessários (por exemplo: alvará de localização é meramente fiscal), pois se pode criar contextos que retirem o imóvel de sua subutilização.

Avaliação Técnica

Não acatada. O alvará é um dos documentos comprobatórios, não sendo suficiente para descaracterizar a subutilização. A análise identificará os demais aspectos para a caracterização da subutilização.

Contribuição 30

Art.11 II - ...além da apresentação dos documentos constantes no inciso I

Avaliação Técnica

Já contemplada nos incisos do artigo.

III – demais documentos aptos a comprovar a efetiva utilização do imóvel que venham a ser aceitos ou exigidos pelo órgão municipal competente.

§2º A adoção das providências para a promoção da adequada utilização do imóvel não regulariza, por si, a edificação irregularmente edificada.

Contribuição 31

Propõe entendimento de que caberá ao proprietário do imóvel notificado optar pelo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel. A inclusão sugerida visa garantir que o direito de propriedade seja exercido de acordo com o interesse daquele que o possui, sendo certo que estará efetivando o princípio da função social que é objeto base desta legislação.

Avaliação Técnica

Não acatada. A propriedade privada deverá cumprir sua função social conforme disposto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade. Desta forma, compete ao Município estabelecer se a obrigação será de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel em observância ao disposto no Plano Diretor e demais leis vigentes.

Art. 12. O proprietário do imóvel notificado deverá informar ao Poder Executivo Municipal as providências adotadas para cumprimento do PEUC, em conformidade com as disposições dos artigos 9º, 10 e 11, sob pena de aplicação do Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P) e da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública nos termos desta lei.

§1º. O proprietário poderá oferecer proposta de instalação de consórcio imobiliário no imóvel notificado para cumprimento do PEUC, o qual, se for aceito por meio de manifestação expressa do interesse público pelo Poder Executivo Municipal, suspenderá o prazo para cumprimento da obrigação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§2º. A transmissão do imóvel por ato *inter vivos* ou *causa mortis* posterior à data da notificação transferirá as obrigações de PEUC, previstas na presente lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 13. Não será considerada providência suficiente para fins de atendimento da obrigação do PEUC a protocolização de projeto de parcelamento ou de edificação que não garanta o cumprimento da função social do imóvel notificado, nos termos do Plano Diretor e desta lei.

Parágrafo único. A protocolização dos projetos de que trata o *caput* deste artigo suspenderá o curso dos prazos para cumprimento da obrigação de PEUC e, em caso de indeferimento, os prazos voltam a ser contados a partir do primeiro dia útil posterior à data da decisão.

Contribuição 32

Art. 13 Parágrafo único. A protocolização dos projetos de que trata o *caput* deste artigo suspende o curso dos prazos para cumprimento da obrigação de PEUC e, em caso de indeferimento, os prazos voltam a ser contados a partir do primeiro dia útil à **notificação do proprietário e/ou possuidor acerca da decisão proferida, por carta com aviso de recebimento ou por meio de notificação pessoal ou, não sendo estas sido realizadas satisfatoriamente, por publicação única no Diário Oficial do Município do Recife.**

Avaliação Técnica

Não acatada. A comunicação ao interessado do indeferimento de projetos é feita de forma automática a partir do sistema eletrônico de licenciamento urbanístico municipal.

Art. 14. O Poder Executivo Municipal, após a comprovação do efetivo aproveitamento do imóvel, promoverá:

Contribuição 33

Inclusão da previsão de prazo no dispositivo. A inclusão sugerida visa tornar transparente o trâmite para a emissão da referida certidão, em atenção aos princípios constitucionais da publicidade e da celeridade. Ademais, a baixa destes gravames no imóvel será fundamental para que o proprietário possa gozar de seus direitos, sejam vendendo, alugando, construindo ou loteando o imóvel, por exemplo.

Art. 14 O Poder Executivo Municipal, após a comprovação do efetivo aproveitamento do imóvel, promoverá no prazo de 15 (quinze) dias:

Avaliação Técnica

Parcialmente acatada. Considerado pertinente o estabelecimento de prazo, porém adotado o prazo de 30 dias.

Redação resultante

Art. 14. O Poder Executivo Municipal, após a comprovação do efetivo aproveitamento do imóvel, promoverá **no prazo de 30 (trinta) dias**:

I – o cancelamento da anotação da obrigação do PEUC na respectiva ficha do imóvel no Cadastro Imobiliário Municipal;

II – a emissão de certidão de cumprimento da função social da propriedade para que o proprietário do imóvel requeira o cancelamento da averbação de que trata o art. 8º, §7º, no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição correspondente.

Revisão do Poder Público

Corrigida a numeração do dispositivo anteriormente mencionado em função de alterações efetuadas no documento.

Redação resultante

II – a emissão de certidão de cumprimento da função social da propriedade para que o proprietário do imóvel requeira **a baixa** da averbação da notificação de cumprimento de PEUC, de que trata o art. 7º, **parágrafo único**, no **respectivo** Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 15. O PEUC incidirá na:

I – Macrozona do Ambiente Construído - MAC, prioritariamente na Zona Centro, e especificamente nas Zonas Especiais de Centralidade (ZEC) e nas Zonas de Reestruturação Urbana (ZRU); e

II – 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 situe.

Parágrafo único. Além das zonas previstas nos incisos I e II do presente artigo, o PEUC poderá ser aplicado em áreas objeto dos instrumentos de Operações Urbanas Consorciadas e Projetos Especiais.

Contribuição 34

Sugestão de priorização de alguns imóveis dentro das áreas definidas.

Avaliação Técnica

Já contemplada no artigo 16.

Art. 16. Ato regulamentar do Poder Executivo Municipal estabelecerá estratégia de priorização para notificação dos imóveis objeto de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, devendo sempre ser priorizados aqueles que estão em perímetro de Operações Urbanas Consorciadas ou de Projetos Especiais.

Contribuição 35

Incluir critérios para o estabelecimento de outros locais em que poderia ser aplicado o instrumento.

Avaliação Técnica

Não acatada. Previsão de áreas de incidência já definidas no Plano Diretor.

CAPÍTULO III

IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO (IPTU-P ou IPTU-PROGRESSIVO)

Art. 17. O imposto predial territorial urbano progressivo no tempo (IPTU Progressivo) é um tributo de caráter progressivo destinado à promoção do efetivo cumprimento da função social da propriedade urbana.

Art. 18. O IPTU Progressivo incidirá sobre o imóvel previamente notificado para parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC), cujo proprietário não tenha cumprido as condições e prazos previstos no Plano Diretor e nos arts. 9º, 10 e 11 da presente lei.

§1º. O proprietário do imóvel que se enquadrar nos termos do caput do presente artigo será notificado oficialmente, pelo órgão municipal competente, sobre o início da incidência do IPTU Progressivo.

§2º. Será aplicada ao IPTU majoração anual e consecutiva igual ao dobro do valor da alíquota do exercício fiscal anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

Contribuição 36

Inclusão de que o limite máximo de 15% incide sobre **o valor venal do imóvel.**

Avaliação Técnica

Acatada.

Redação resultante

§2º. Será aplicada ao IPTU majoração anual e consecutiva igual ao dobro do valor da alíquota do exercício fiscal anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) **do valor venal do imóvel.**

§3º. Será mantida a cobrança do IPTU pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que seja efetuada sua desapropriação, conforme disposto nesta lei.

Contribuição 37

Sugestão de alteração do parágrafo com a seguinte redação.

§3º. Será mantida a cobrança do IPTU pela alíquota majorada até que seja dado entrada no projeto de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que seja efetuada sua desapropriação, conforme disposto nesta lei.

Avaliação Técnica

Não acatada. Perdidos os prazos estabelecidos a alíquota incidirá de forma majorada até o cumprimento da obrigação, conforme previsão do Estatuto da Cidade e Plano Diretor.

§4º. A obrigação de pagar o IPTU Progressivo é transmitida ao adquirente da propriedade do imóvel ou dos direitos a ele relativos.

Art. 19. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo.

Parágrafo único. Serão suspensas quaisquer isenções ou anistias do IPTU incidentes sobre o imóvel, quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 20. A aplicação da progressão da alíquota do IPTU será suspensa, a requerimento do proprietário do imóvel, a partir da data em que for comprovado o início do parcelamento ou da edificação ou utilização do imóvel, nos termos do Plano Diretor e da presente lei, e poderá ser restabelecida em caso de comprovação de seu não cumprimento ou de fraude, independentemente da incidência de demais sanções legalmente previstas.

§1º. Será também suspensa a progressão da alíquota do IPTU nos casos em que o proprietário oferecer o imóvel objeto de notificação para instalação de consórcio imobiliário ao Poder Executivo Municipal e este manifeste expressamente interesse, conforme previsto no art. 12, §1º, observadas as disposições de lei ou ato normativo específicos.

§2º. A suspensão da progressão da alíquota ocorrerá no exercício fiscal subsequente ao da comprovação de que tratam o caput e o §1º deste artigo, permanecendo o valor da última alíquota majorada enquanto atender as condições e prazos estabelecidos nesta lei.

§3º. A documentação comprobatória para os fins previstos no presente artigo será estabelecida em regulamento.

Art. 21. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel nos termos dispostos nesta lei, não haverá mais incidência de alíquota majorada a partir do exercício fiscal subsequente ao atendimento da referida obrigação.

§1º Para os fins de que trata o *caput* do presente artigo, o proprietário do imóvel deverá apresentar requerimento ao órgão municipal competente, acompanhado da documentação comprobatória do cumprimento do PEUC, nos termos dispostos nesta lei e em regulamento.

§2º. Não haverá devolução dos valores já pagos referentes ao IPTU Progressivo cobrados no exercício fiscal em curso ou nos anos anteriores.

Art. 22. Aplicam-se ao IPTU Progressivo, no que couber, além das disposições do Plano Diretor e da presente lei, as normas tributárias.

CAPÍTULO IV

DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 23. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, o Poder Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação desse imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 23. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário do imóvel **tenha iniciado** a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, o Poder Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação desse imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Avaliação Técnica

Não acatada. Redação conforme previsão do Estatuto da Cidade e Plano Diretor.

§1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

§2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Executivo Municipal na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de descumprimento da função social da propriedade prevista nesta lei;

II - terá deduzidos os débitos referentes aos tributos municipais incidentes sobre o imóvel e, em caso de os débitos superarem o valor do mesmo, o excedente será objeto de cobrança nos termos da legislação tributária;

III – não considerará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos pendentes.

Contribuição 39

Inserir parágrafo falando sobre a possibilidade do Consórcio Imobiliário.

Avaliação Técnica

Não acatada. Iniciado o processo de desapropriação não será mais aceita a proposta de estabelecimento de consórcio imobiliário, que poderá ser feita desde o recebimento da notificação e durante os cinco anos iniciais de incidência do IPTU Progressivo.

Art. 24. O Poder Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público, diretamente ou por intermédio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório e sendo mantidas aos adquirentes dos imóveis as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

Contribuição 40

CAPUT. O Poder Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público, diretamente ou por

intermédio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório e sendo mantidas aos adquirentes dos imóveis as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei, **cujos prazos serão contados a partir da regular alienação ou concessão a terceiros.**

Avaliação Técnica

Não acatada. A finalidade do instrumento é promover a função social da propriedade, dando uso ao imóvel.

QUESTIONAMENTO

E quanto aos débitos tributários atrelados ao imóvel, como ficam neste caso?

Avaliação Técnica

Respondido no art. 23, §2º, II.

Revisão do Poder Público

Inclusão de disposição do Plano Diretor.

Parágrafo único. 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, gerido pelo Conselho da Cidade, o qual receberá os recursos provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos.

Art. 25. O imóvel objeto de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública será especialmente destinado:

Contribuição 41

Art. 25. O imóvel objeto de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública será **preferencialmente** destinado:

Avaliação Técnica

Não acatada. Redação conferida pelo Plano Diretor.

I – à habitação de interesse social faixas 1 (um), 1,5 (um e meio), 2 (dois) e faixa 3 (três) do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV ou equivalente; e

Contribuição 42

No Inciso "I" a citação do Programa MCMV, considerar o existente no momento da elaboração da Lei, e manter a citação a equivalência de um programa de mesma natureza;

Avaliação Técnica

Acatada.

Redação resultante

I – à habitação de interesse social **grupos 1 (um), 2 (dois) e 3 (três) do Programa Casa Verde e Amarela – CVA** ou equivalente; e

II – a uso misto e equipamento público, especialmente na região central do Recife.

Revisão do poder público

Inclusão de capítulo específico para o instrumento da desapropriação urbanística por hasta pública. Renumerado o capítulo seguinte.

CAPÍTULO V

DA DESAPROPRIAÇÃO URBANÍSTICA POR HASTA PÚBLICA

Art. 26. Sem prejuízo do disposto no art. 29, o Poder Executivo Municipal poderá promover, a partir do primeiro ano de cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, a Desapropriação Urbanística por Hasta Pública destes imóveis, fundamentada no descumprimento da função social da propriedade, objetivando seu efetivo aproveitamento.

Contribuição 43

Art.26 Sem prejuízo do disposto no art. 2923...

Revisão do Poder Público

Acatada. A correção da numeração procede.

Contribuição 44

Previsão incompatível com o art. 23, que determina que a desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública só poderá ser realizada pelo Município após 5 anos de cobrança do IPTU Progressivo sobre o imóvel.

Avaliação Técnica

Não acatada. A natureza do instrumento é diferente da desapropriação mediante pagamento com títulos da dívida pública, sendo uma alternativa enquanto oportunidade e não uma sanção.

Contribuição 45

Art. 26. Sem prejuízo do disposto no art. 23, o Poder Executivo Municipal poderá promover, ao final do prazo de **5 (cinco)** anos de cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, a desapropriação urbanística por hasta pública destes imóveis, fundamentada no descumprimento da função social da propriedade, objetivando seu efetivo aproveitamento.

Avaliação Técnica

Não acatada. A natureza do instrumento é diferente da desapropriação mediante pagamento com títulos da dívida pública, sendo uma alternativa enquanto oportunidade e não uma sanção.

Contribuição 46

Há conflito com o disposto no Art. 23 (prazo de 5 anos de IPTU-P para proceder a desapropriação). Considerar HASTA PÚBLICA como uma possibilidade desde a notificação da PEUC.

Avaliação Técnica

Não acatada. O início da cobrança do IPTU Progressivo ratifica o não atendimento à notificação para o PEUC, comprovando o desinteresse ou a incapacidade de atendimento da função social da propriedade.

Redação resultante

Art. 26. Sem prejuízo do disposto no art. 23, o Poder Executivo Municipal poderá promover, a partir do primeiro ano de cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, a desapropriação urbanística por hasta pública destes imóveis, fundamentada no descumprimento da função social da propriedade, objetivando seu efetivo aproveitamento.

Parágrafo único. Previamente à Desapropriação Urbanística por Hasta Pública, o Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel da instauração do procedimento.

Revisão do Poder Público

Incluído parágrafo para prever a regulamentação do instrumento por ato específico.

Redação resultante

§ 1o Previamente à Desapropriação Urbanística por Hasta Pública, o Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel da instauração do procedimento.

§ 2o A Desapropriação Urbanística por Hasta Pública dar-se-á nos termos da regulamentação específica para essa modalidade de desapropriação.

Art. 27. O edital de Desapropriação Urbanística por Hasta Pública conterá, no mínimo, as seguintes disposições:

I – vedação de lances de valor inferior ao da avaliação administrativa do bem;

II – obrigação do arrematante de promover o aproveitamento do imóvel nos termos, condições e prazos previstos no respectivo edital, de modo a fazer cumprir a função social do bem desapropriado, não podendo tais prazos ultrapassar os previstos nos artigos 9º, 10 e 11;

III – o valor da multa a ser aplicada pelo descumprimento da obrigação prevista no inciso anterior;

IV – previsão de fiança bancária ou seguro, em favor da entidade pública expropriante, como garantia real do cumprimento das obrigações previstas nos incisos II e III.

V – a obrigação do arrematante efetuar o pagamento à vista, por meio de depósito em conta corrente posta à disposição do expropriado;

VI – registro da existência e quantificação de débitos do expropriado com o Poder Executivo Municipal, que serão retidos pelo Município e abatidos do valor pago ao expropriado.

Contribuição 47

A garantia é em cima do imóvel? Desproporcional...

Avaliação Técnica

Dispositivo suprimido tendo em vista a revisão da redação do art. 26.

Contribuição 48

QUESTIONAMENTO – e se o valor do débito do imóvel ultrapassar o valor no lançamento da hasta pública?
O arrematante receberá o imóvel sem débitos?

Avaliação Técnica

Dispositivo suprimido tendo em vista a revisão da redação do art. 26.

Art. 28. A carta de arrematação expedida em favor do arrematante pela entidade pública expropriante constituirá título hábil para o registro imobiliário da alienação e da hipoteca que eventualmente venha a ser ofertada como garantia de que trata o art. 27, IV, nos termos do art. 167, I, 26, da Lei Federal n. 6.015, de 1973.

Revisão do Poder Público

Supressão dos artigos 27 e 28 para serem objeto de ato específico. Os demais artigos foram reenumerados.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. Para a regulamentação desta lei, serão editados, pelo Poder Executivo Municipal, atos normativos, estabelecendo, dentre outras determinações:

I – a definição do(s) órgão(s) a quem competirá a responsabilidade pelas atribuições estipuladas na presente lei, tendo por base sua respectiva competência administrativa legalmente instituída;

II - os procedimentos, documentos e demais requisitos complementares a serem observados para cumprimento das obrigações previstas nesta lei.

Parágrafo único. Poderão ser realizadas, a cargo dos órgãos competentes, vistorias e diligências, ao lado de demais atos administrativos, para as comprovações e conferências que sejam consideradas necessárias visando ao cumprimento da presente lei.

Contribuição 49

Entende este artigo 29 “...serão editados, pelo Poder Executivo Municipal, atos normativos...”, como espaço na Lei para apontar o papel do Conselho da Cidade e da estrutura de controle social no acompanhamento efetivo do caráter urbanístico do instrumento.

Avaliação Técnica

Trata-se de comentário e não de proposta de redação.

Art. 28. O cumprimento dos requisitos estabelecidos nesta lei e em sua regulamentação não exime a obrigação do atendimento à legislação que guarde pertinência, notadamente, de natureza urbanística, ambiental e tributária.

Art. 29. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JOÃO HENRIQUE ANDRADE LIMA CAMPOS

Prefeito do Recife