



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Recife, 12 de maio de 2022.

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

PARECER - REGULAMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA (PEUC), IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO (IPTU-P) E DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTOS COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA.

APRESENTAÇÃO

O presente documento constitui o Parecer da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente (doravante denominada CT Planejamento) sobre a regulamentação dos instrumentos urbanísticos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P) e Desapropriação Mediante Pagamentos com Títulos da Dívida Pública 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 segue anexa a minuta do respectivo projeto de lei resultante.

REGULAMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA (PEUC), IPTU PROGRESSIVO E DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTOS COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA.

Os instrumentos urbanísticos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P) e Desapropriação Mediante Pagamentos com Títulos da Dívida Pública estão previstos na Lei Complementar nº 02/2021 - Plano Diretor do Recife (PD) e também na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade. Para sua efetiva aplicação no Recife, o PD apontou que fosse editada lei específica acerca dos instrumentos.

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 Secretaria de Finanças 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 contempla 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 Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), da Transferência do Direito de Construir do Direito de Construir (TDC) e, ainda, do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P) e Desapropriação Mediante Pagamentos com Títulos da Dívida Pública.

Após a publicação do Plano Diretor, os instrumentos do PEUC, IPTU-P e Desapropriação Mediante Pagamentos com Títulos da Dívida Pública foram objeto de 03 (três) reuniões da CT Planejamento do Conselho da Cidade ao longo do ano de 2022, realizadas conjuntamente com os membros da CT de Habitação e Regularização Fundiária.

O conteúdo das minutas foi disponibilizado publicamente em 09/04/2022, tendo sido realizada uma Audiência Pública no dia 26/04/2022 e aberta Consulta Pública no período de 09/04 a 09/05 para recebimento de contribuições.

As contribuições recebidas 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 à minuta do projeto 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 em 12/05/2022, para debate e nivelamento acerca das alterações introduzidas no documento. Uma terceira versão da minuta foi formulada a partir desse debate incorporando os itens pacificados. É essa a versão que segue anexa ao presente Relatório com vistas à consolidação do projeto 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 minuta de projeto de lei de regulamentação dos instrumentos urbanísticos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P) e Desapropriação Mediante Pagamentos com Títulos da Dívida Pública 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, 12 de maio de 2022.

Mariana Asfora

Presidente do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS/SEPUL
Conselheiro da Cidade (Poder público)

José Fernandes

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