



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE URUGUAIANA  
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

**Gabinete do Ver. Irani Fernandes**

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA - RS  
Telefone: (55) 3412-5977 – Fax: (55) 3412-5893  
Home Page: [www.uruguaiana.rs.leg.br](http://www.uruguaiana.rs.leg.br)



**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

**DOCUMENTO: Projeto de Lei nº 067/2019**

**PROCEDÊNCIA: Poder Executivo**

**RELATOR: Ver. Irani Fernandes**

**ASSUNTO: “Dispõe sobre a Outorga onerosa do Direito de Construir, e das outras providências”.**

**PARECER**

Chega a esta Comissão de Finanças e Orçamento o Projeto de Lei nº 067/2019, de proposição do Poder Executivo que “Dispõe sobre a Outorga onerosa do Direito de Construir, e dá outras providências”.

Na Lei nº 10.257, que institui o Estatuto da Cidade, a Outorga Onerosa do Direito de Construir é qualificada como um dos institutos jurídicos e políticos passíveis de utilização para o cumprimento dos fins desta legislação em análise, devendo a regulação específica em cada município constar no PLANO DIRETOR, conforme:

**"Art. 28.** O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**§ 1º** Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

**§ 2º** O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

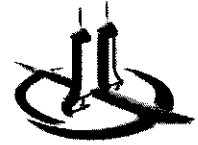
**§ 3º** O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE URUGUAIANA  
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

**Gabinete do Ver. Irani Fernandes**

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA - RS  
Telefone: (55) 3412-5977 – Fax: (55) 3412-5893  
Home Page: [www.uruguaiana.rs.leg.br](http://www.uruguaiana.rs.leg.br)



**Art. 29.** O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário."

Ao analisarmos a presente proposta contida no Projeto de Lei 067/2019, constatamos que:

1. A Outorga Onerosa do Direito de Construir - já se faz presente no PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE URUGUAIANA - Lei Complementar 3/2014, artigo 63, autorizando construir acima do limite permitido em virtude de contraprestação financeira:

"**Art. 63.** Dá outorga onerosa do direito de construir, instrumento em que o Plano Diretor fixará áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido, acima do índice de aproveitamento (IA) básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. Este instrumento busca a indução do desenvolvimento urbano, permitindo que o Poder Público incentive o adensamento de determinadas áreas da cidade, como forma de promover o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada, além de possibilitar a recuperação à coletividade da valorização imobiliária gerada por ações públicas."

2. Faz-se necessário então, regulamentar a "contrapartida financeira" a ser prestada pelo beneficiário ao exercer o direito de construir acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico.

E, para isso, assim define o Artigo 30 do Estatuto da Cidade:

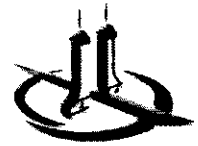
"Art. 30. Lei municipal especifica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE URUGUAIANA  
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

**Gabinete do Ver. Irani Fernandes**

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA - RS  
Telefone: (55) 3412-5977 – Fax: (55) 3412-5893  
Home Page: [www.uruguaiana.rs.leg.br](http://www.uruguaiana.rs.leg.br)



- I – A fórmula de cálculo para a cobrança;
  - II – Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
  - III – a contrapartida do beneficiário."
- Isso está contido no Artigo 65 do PL em análise.

E vai além o PL em questão, definindo no seu Art.24 que os recursos financeiros oriundos da outorga onerosa serão depositados numa Conta/Fundo Específico para serem aplicados conforme estabelece o mesmo Estatuto da Cidade, e no art. 23 do PL, buscando instituir:

- I – Regularização fundiária;
- II – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;"

Portanto, sobre o ponto de análise financeira, a partir da aprovação deste Projeto de Lei, o Município fica autorizado a cobrar daquele que desejar construir a mais, através de uma contrapartida equivalente às fórmulas de cálculo do valor da outorga e índices a serem aplicados conforme seus anexos; os recursos serão necessariamente depositados em Conta/Fundo específico; e a aplicação desses recursos somente poderá ser em setores definidos pelo Estatuto da Cidade - presentes também no nosso PDDUR, Art. 61, e Art.23 do PL.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE URUGUAIANA  
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

**Gabinete do Ver. Irani Fernandes**

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA - RS  
Telefone: (55) 3412-5977 – Fax: (55) 3412-5893  
Home Page: [www.uruguaiana.rs.leg.br](http://www.uruguaiana.rs.leg.br)



Sendo assim, estando resguardados os interesses financeiros do Município,  
este Relator é de PARECER FAVORÁVEL à aprovação do projeto de lei 067/2019.

Aprovado o Parecer


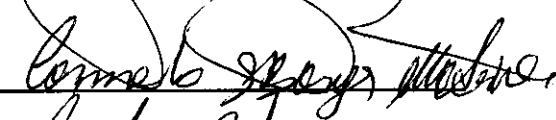

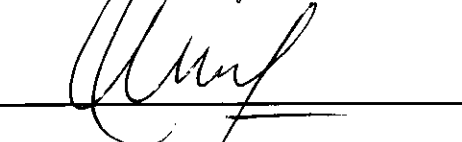
Em 16/09/2019

Presidente da Comissão

Ver. Irani Coelho Fernandes  
Relator

De acordo:

Contrário:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_