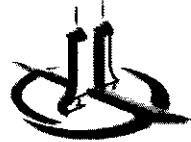




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS



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

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.

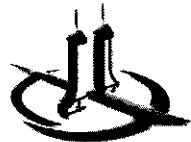
§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento 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

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."

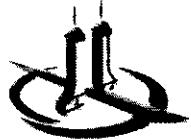
2. Faz-se necessário então, regulamentar a "contrapartida financeira" a ser prestada pelo beneficiário ao exercer o direito de construir acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico.

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

"Art. 30. Lei municipal específica 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

- 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:

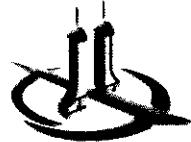
- I – Regularização fundiária;
- II – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – Criação de espaços públicos de 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

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:

Comendo Jogo Malha
Costas, Ribeiro
Uma

Contrário:

