

REUNIÃO EM CONJUNTO
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO
COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS E
TRANSPORTES

Projeto de Lei do Executivo nº 05/2024

Autor: Executivo Municipal

Assunto do Projeto: Dispõe sobre os instrumentos da outorga onerosa e da transferência do direito de construir, e dá outras providências.

Relator nomeado pelas comissões: Roger Rodrigues Germiniano

PARECER DO RELATOR

I – Relatório

Trata-se do Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo, com o objetivo de regulamentar a outorga onerosa e a transferência de direito de construir como instrumentos jurídicos de desenvolvimento de política urbana no Município de Colombo.

A este projeto, foi juntada ata da 6ª audiência pública do Plano Diretor já revisados, bem como o cronograma das audiências públicas anteriores.

O projeto foi protocolado e divulgado em Sessão Ordinária no dia 27/02/2024.

II – Análise

A outorga onerosa do direito de construir é um instrumento utilizado pelos municípios para regulamentar o uso do solo urbano. Ela consiste na permissão concedida pelo poder público para que o proprietário de um terreno possa construir além do que é permitido pela legislação de zoneamento, mediante o pagamento de contrapartida financeira.

Em outras palavras, quando um proprietário de um terreno deseja construir acima do limite estabelecido pela legislação municipal, ele precisa adquirir da prefeitura essa outorga, pagando um valor determinado em contrapartida pelo direito adicional de construção. Esse valor varia de acordo com diversos fatores, como localização do terreno, índices urbanísticos, demanda por áreas construíveis na região, entre outros.

Além disso, a outorga onerosa também pode ser utilizada como uma ferramenta de política urbana para incentivar a preservação de áreas verdes, patrimônio histórico-cultural ou outras áreas de interesse ambiental, oferecendo contrapartidas financeiras aos proprietários que optem por manter tais áreas sem construção.

A outorga onerosa do direito de construir é uma forma de o poder público controlar o adensamento urbano, garantindo o equilíbrio entre o desenvolvimento da cidade e a preservação do meio ambiente e da qualidade de vida dos cidadãos. Este instrumento jurídico de desenvolvimento da Política Urbana está prevista na sessão IX do Capítulo II da Lei nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto das Cidades.

Quanto a Técnica Legislativa, acato a sugestão do parecer jurídico quanto a supressão do artigo 27, que está conflitando com o artigo 29 em relação ao prazo de vigor da lei.

O artigo 26 rege que a lei será regulamentada no prazo de 180 dias a partir da data de sua publicação.

O artigo 27 trata novamente de regulamentação por ato do Poder Executivo.

O artigo 27 também trata de que a lei entra em vigor no prazo de 180 dias contados da data de publicação, porém o artigo 29 trata que a lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pra desfazer essa incoerência na letra da lei, sugiro neste parecer uma emenda supressiva, suprimindo integralmente o artigo 27.

Portanto nos termos do artigo 155, § 1º alínea c, do Regimento

Interno da Câmara Municipal de Colombo, apresento emenda supressiva ao Projeto de Lei do Executivo nº 05/2024 que “Dispõe sobre os instrumentos da outorga onerosa e da transferência do direito de construir, e dá outras providências.”

A justificativa desta emenda foi relatada no parágrafo anterior.

A matéria em análise encontra-se amparada na legislação pertinente, bem como a sua competência e iniciativa para apresentação do projeto.

III – Voto

Portanto, conforme dispõe o Regimento Interno desta Câmara Municipal, no art. 66, e demais dispositivos aplicáveis à espécie, **manifesto-me favoravelmente** a tramitação do Projeto de Lei do Executivo nº 05/2024 com a sugestão da emenda supressiva, pois após análise do conteúdo do referido projeto conclui-se que o mesmo atende os requisitos exigidos em lei, e está em consonância com a legislação pertinente ao tema, como demonstra o Parecer nº 09/2024 do Departamento Jurídico da Casa.

Colombo, 01 de abril de 2024.

ROGER RODRIGUES GERMINIANO (Professor Roger)
Relator