



PROJETO DE LEI Nº 300, DE 31 DE OUTUBRO DE 2018.

ALTERA LEI Nº 5.056 DE 25 DE MAIO DE 2007 QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL INTEGRADO - PDDAI DO MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS.

Art. 1º Fica alterado o caput do Art. 69 e revogado seu parágrafo único, da Lei Municipal nº 5.056, de 25 de maio de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental Integrado – PDDAI, do Município de Veranópolis, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 69 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir (OODC), mediante contrapartida financeira **ou transferência de bem imóvel** a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei." (NR)

Art. 2º Fica alterado o caput do Art. 70 e incluído o parágrafo único, da Lei Municipal nº 5.056, de 25 de maio de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental Integrado – PDDAI, do Município de Veranópolis, que passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 70 As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Índice de Aproveitamento **e altura máxima**, mediante contrapartida financeira **ou transferência de bem imóvel**.

§ 1º **Único: Todos os processos para fins de**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

concessão de OODC deverão ser avaliados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado - CMDI." (NR)

Art. 3º Fica alterado o caput do Art. 71, revogado o parágrafo único, e incluídos os §§ 1º a 3º da Lei Municipal nº 5.056, de 25 de maio de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental Integrado – PDDAI, do Município de Veranópolis, que passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 71 A contrapartida financeira ou imobiliária, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

CF = VT x ΔIA onde,

ΔIA = (IAp/IAm)-1

CF = Contrapartida financeira

VT = Valor do terreno estimado de acordo com a NBR 14.653 utilizando grau de precisão 2.

ΔIA= Variação do índice de aproveitamento.

IAp = Índice de Aproveitamento pretendido.

IAm = Índice de Aproveitamento máximo permitido.

§ 1º Nos casos de contrapartida imobiliária, a avaliação do bem a ser transferido será feito de acordo com a NBR 14.653 utilizando grau de precisão 2;

§ 2º A elaboração do laudo de avaliação fica



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

sob responsabilidade do interessado, cabendo ao município a homologação;

§ 3º Como forma de garantias, o investidor deverá hipotecar ao município, bens com valor mínimo de 200% da avaliação do direito a ser transferido. " (NR)

Art. 4º Fica alterado o caput do Art. 72 e incluído o § 1º e incisos I e II, e incluído o § 2º na Lei Municipal nº 5.056, de 25 de maio de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental Integrado – PDDAI, do Município de Veranópolis, que passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 72 Os limites de majoração dos índices através da Outorga Onerosa do Direito de construir (O OCD) serão:

§ 1º Na região central:

I - Ampliação do Índice de Aproveitamento em até 25%.

II - Ampliação da altura máxima em até 15%.

§ 2º Nas demais regiões: Ampliação Índice de Aproveitamento em até 20%." (NR)

Art. 5º Fica alterado o caput do Art. 73 e incluídos os incisos I a VIII na Lei Municipal nº 5.056, de 25 de maio de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental Integrado – PDDAI, do Município de Veranópolis, que passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 73 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir (O OCD) serão aplicados nas seguintes finalidades:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

- 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." (NR)

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE VERANÓPOLIS, em 31 de Outubro de 2018.

WALDEMAR DE CARLI,
Prefeito.



JUSTIFICATIVA I AO PL Nº 300/2018.

O presente Projeto de Lei tem por finalidade alterar a Lei Municipal nº 5.056, de 25 de maio de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental Integrado – PDDAI, do Município de Veranópolis, no que se refere a Outorga onerosa do direito de construir.

Considerando que embora o “direito de propriedade” esteja consagrado na Constituição Federal, este é afetado pelo instituto da função social da propriedade, desta forma, em concordância com o Estatuto das Cidades, pode o Município aprimorar o uso direto ou indireto desta;

Considerando que a expansão dos serviços públicos levou um aumento de demanda de equipamentos públicos;

Considerando o crescente aumento da despesa público destinada a pagamento de aluguéis;

Considerando a limitada capacidade de investimento do município o que acaba inviabilizar a construção de equipamentos públicos,

Entendemos como razoável o aprimoramento das regras relativas à concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, possibilitando a ampliação da atividade privada e na mesma proporção a qualificação do serviço público.

Assim, encaminhamos o presente projeto de lei para a devida tramitação na Câmara de Vereadores.

GABINETE DO PREFEITO DE VERANÓPOLIS, em 31 de outubro de 2018.

WALDEMAR DE CARLI,
Prefeito.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO