MENSAGEM Nº. 018/2025

Arapongas, 30 de abril de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Encaminhamos para apreciação dessa Colenda Casa de Leis o incluso Projeto de Lei que versa sobre a aplicação da outorga onerosa do direito de construir no município de Arapongas.

A Lei Municipal nº 5.000 de 29 de setembro de 2021, do Plano Diretor de Arapongas, estabelece no seu artigo 62 que, para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, a Administração Municipal utilizará, além dos planos setoriais e a legislação específica e complementar, alguns instrumentos regidos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade. Dentre os instrumentos jurídicos previstos destacamos a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Também a Lei nº 5.000 de 29 de setembro de 2021, estabelece no seu artigo 78 que, o Poder Executivo Municipal deverá apresentar proposta de Lei específica e complementar ao Plano Diretor, estabelecendo as condições relativas à aplicação o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, justificando a proposta do presente projeto de lei.

Considerando que a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano é o órgão gestor da Política de Desenvolvimento Municipal e de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional, conforme Artigo 98 da Lei nº 5.000 de 29 de setembro de 2021, no presente projeto de Lei, a responsabilidade pela análise e aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir ficará a cargo do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

A outorga onerosa do direito de construir é um processo pelo qual o Poder Executivo Municipal concede a um empreendimento privado o direito de construir com permissão de acréscimo da área mediante o pagamento de uma outorga ou tarifa. Esse direito pode ser concedido em casos em que se deseja promover o desenvolvimento urbano ou econômico de uma região ou quando deseja gerar receitas para financiar projetos públicos.

O instituto da Outorga Onerosa do Direito de Construir vem sendo estudado e debatido em nosso país desde a década de 1970, culminando com a publicação da Carta de Embu, em 1976, onde um grupo de estudiosos de urbanismo e de direito estabeleceram parâmetros para tal instituição.

A outorga onerosa do direito de construir é uma importante ferramenta de planejamento urbano e gestão do crescimento das cidades. Ela tem várias importâncias:

1. Controle e ordenamento do crescimento urbano: A outorga onerosa permite ao poder executivo regular a ocupação do solo e direcionar o crescimento urbano de acordo com as diretrizes e objetivos estabelecidos para o desenvolvimento da cidade. Ao conceder o direito de construir mediante o pagamento de uma outorga, o governo pode estabelecer critérios e restrições que promovam um desenvolvimento urbano mais equilibrado, sustentável e de acordo com o interesse coletivo.

2. Geração de receitas para investimentos públicos: A outorga onerosa é uma fonte de recursos financeiros para o poder público. Os valores arrecadados com as outorgas podem ser

utilizados para financiar projetos de infraestrutura, mobilidade urbana, habitação social e outros investimentos necessários ao desenvolvimento da cidade.

3. Incentivo à conservação e valorização do patrimônio urbano: Ao condicionar a concessão do direito de construir ao pagamento de uma outorga, o poder público pode incentivar a preservação de áreas de interesse histórico, cultural, ambiental ou paisagístico. Ao mesmo tempo, a outorga pode contribuir para a valorização dessas áreas e promover uma gestão mais eficiente do patrimônio urbano.

4. Equidade na distribuição dos ônus e benefícios do desenvolvimento urbano: A outorga onerosa pode contribuir para uma distribuição mais equitativa dos custos e benefícios do desenvolvimento urbano. Ao estabelecer critérios e valores para a outorga, é possível que os empreendedores assumam parte dos custos associados ao crescimento urbano, como a necessidade de melhorias na infraestrutura e nos serviços públicos. Dessa forma, evita-se a sobrecarga dos cofres públicos e busca-se uma maior justiça social.

Em resumo, a outorga onerosa do direito de construir é uma ferramenta importante para o planejamento urbano, o controle do crescimento das cidades e a geração de recursos para investimentos públicos, contribuindo para o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida nas áreas urbanas.

Várias cidades brasileiras já implementaram a Outorga Onerosa do Direito de Construir em suas legislações municipais, como é o caso de São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Florianópolis, Brasília e as Cidades Paranaenses como Curitiba, Londrina, Maringá, Ponta Grossa, Matinhos e Telêmaco Borba; A outorga onerosa do direito de construir foi introduzida no Brasil por meio da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade. Essa lei estabelece as diretrizes gerais da política urbana no país e estabeleceu a outorga onerosa como um instrumento para o planejamento e gestão do uso e ocupação do solo urbano.

Desta forma, com a certeza de contar com a aprovação unânime dos Senhores Vereadores para assunto de tão relevante importância, solicitamos a essa Colenda Casa de Leis a apreciação do Projeto de Lei em apreço, **com a convocação de sessões extraordinárias, tantas quantas se fizerem necessárias, com a sua apreciação em regime de urgência,** nos termos previstos na Lei Orgânica do Município e no Regimento Interno dessa Casa de Leis.

Ao ensejo, apresentamos nossas cordiais saudações.

RAFAEL FELIPE CITA:06418527976

Assinado de forma digital por RAFAEL FELIPE CITA:06418527976
Dados: 2025.04.30 17:08:56 -03'00'

RAFAEL FELIPE CITA
Prefeito

Exmo. Sr,
MARCIO ANTONIO NICKENIG
DD. Presidente da Câmara Municipal
N e s t a