PARECER COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS DOS PROJETOS RELACIONADOS AO PLANO DIRETOR

TIPO DE MATÉRIA: Substitutivo ao Projeto de Lei n° 198/2023
EMENTA: Dispõe sobre os instrumentos urbanísticos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) e da Transferência do Direito de Construir (TDC) e dá outras providências.
AUTOR: Executivo Municipal
DATA DO PROTOCOLO DA MATÉRIA: 21 de novembro de 2023
RELATOR: Romulo Faggion

I - RELATÓRIO E ANÁLISE

O Projeto de Lei nº 198/2023, que dispõe sobre a criação e regulamentação dos instrumentos urbanísticos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) e da Transferência do Direito de Construir (TDC), no qual visa promover a gestão e o planejamento urbano da cidade, buscando equilibrar o uso do solo e gerar recursos financeiros necessários para o desenvolvimento sustentável do município. A proposta original passou por um processo de revisão, culminando no Substitutivo apresentado pela Mensagem Retificativa nº 7/2024, que modifica o texto original.

O Projeto de Lei nº 198/2023 estabelece uma série de normas que visam regular os instrumentos urbanos citados acima. Esses instrumentos são fundamentais para a gestão eficiente do uso do solo e têm o potencial de gerar recursos financeiros que serão utilizados para a implementação de infraestrutura urbana, visando o desenvolvimento equilibrado da cidade.

O Substitutivo apresentado pela Mensagem Retificativa nº 7/2024 sugere alterações que aprimoram a proposta original. A principal modificação se refere ao artigo 28, que trata da entrada em vigor da lei. No texto original, a vigência estava prevista para a data de sua publicação. Com o substitutivo, foi acordado que a vigência será estabelecida para 1º de fevereiro de 2025, garantindo tempo adequado para a implementação e adaptação dos novos instrumentos urbanos.

Outras alterações foram realizadas de forma a ajustar tecnicamente o texto à realidade do planejamento urbano e às sugestões de melhorias levantadas pela Comissão Especial de Estudos do Plano Diretor.

Assinado por 5 pessoas: ROMULO FAGGION, MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA R.HAMERA, JOECIR BERNARDI, LINDOMAR RODRIGO BRANDÃO e CLAUDEMIR ZANCO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/D603-AF0F-030A-1C5D e informe o código D603-AF0F-030A-1C5D

Não houve modificações nos objetivos centrais da proposta, que continua buscando promover um planejamento urbano eficiente, sustentável e equilibrado.

SOB A ÓTICA DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Foi analisado o projeto original e o substitutivo e considera-se que ambos estão em conformidade com as normas de técnica legislativa e com os princípios constitucionais. A alteração no artigo 28, que estabelece a nova data de vigência, não gera qualquer vício de legalidade, e o texto permanece claro, e coerente.

SOB A ÓTICA DA COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

Quanto ao orçamento e finanças, o Projeto de Lei nº 198/2023, tanto em sua versão original quanto no substitutivo, não acarreta novas despesas ou responsabilidades para o erário municipal. Portanto, a matéria se encontra apta a seguir seu normal trâmite na Casa Legislativa, sem qualquer ressalva quanto à adequação orçamentária.

SOB A ÓTICA DA COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

É considerado que o projeto original, ao regulamentar os instrumentos de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) e da Transferência do Direito de Construir (TDC), promove um avanço significativo no planejamento urbano da cidade. Esses instrumentos têm como objetivo melhorar a gestão do uso do solo urbano, promovendo um desenvolvimento mais equilibrado e sustentável.

Além disso, ao gerar recursos financeiros por meio desses mecanismos, o projeto contribui para a implementação de infraestrutura e políticas públicas voltadas ao crescimento ordenado da cidade. A proposta, ao mesmo tempo em que busca estimular a construção e a requalificação urbana, preserva o interesse público e o direito de acesso à habitação e aos serviços essenciais, sem prejudicar a qualidade de vida da população.

II - VOTO DO RELATOR

Em face do exposto, e após a análise a este Projeto de Lei n° 198/2023, opto por exarar parecer **FAVORÁVEL**.

Assinado por 5 pessoas: ROMULO FAGGION, MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA R.HAMERA, JOECIR BERNARDI, LINDOMAR RODRIGO BRANDÃO e CLAUDEMIR ZANCO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/D603-AF0F-030A-1C5D e informe o código D603-AF0F-030A-1C5D

III - CONCLUSÃO

Os membros da Comissão Especial de Estudos dos Projetos Relacionados ao Plano diretor, composta pelos Vereadores Claudemir Zanco - PL, Maria Cristina de Oliveira Rodrigues Hamera - União Brasil, Lindomar Rodrigo Brandão - PP, Joecir Bernardi - PSD, em reunião realizada no dia 21 de novembro de 2024, acompanham o voto do relator ao Projeto de Lei n° 198/2023.

Pato Branco, *datado e assinado digitalmente*.

Assinado por 5 pessoas: ROMULO FAGGION, MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA R.HAMERA, JOECIR BERNARDI, LINDOMAR RODRIGO BRANDÃO e CLAUDEMIR ZANCO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/D603-AF0F-030A-1C5D e informe o código D603-AF0F-030A-1C5D

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: D603-AF0F-030A-1C5D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ROMULO FAGGION (CPF 972.XXX.XXX-72) em 21/11/2024 18:04:40 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA R.HAMERA (CPF 031.XXX.XXX-28) em 21/11/2024 18:09:51 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- JOECIR BERNARDI (CPF 718.XXX.XXX-04) em 22/11/2024 08:34:05 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- LINDOMAR RODRIGO BRANDÃO (CPF 052.XXX.XXX-01) em 22/11/2024 13:08:11 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- CLAUDEMIR ZANCO (CPF 856.XXX.XXX-34) em 22/11/2024 14:28:18 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/D603-AF0F-030A-1C5D