

Ofício nº 336/2015

Catalão, 15 de maio de 2015.

JUSTIFICATIVA:

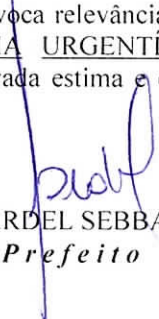
**Excelentíssimo senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,**

O presente projeto de Lei que *“Altera o Art. 21, da Lei Municipal nº 2.210, 05 de agosto de 2004, na forma abaixo”*.

A alteração que se pretende visa afastar a dubiedade de interpretação quanto à natureza jurídica da outorga onerosa do direito de construir, que não se confunde com tributo, conforme julgamento do Supremo Tribunal Federal (RE 387047, Relator: Min. EROS GRAU, Tribunal Pleno, julgado em 06/03/2008). Além disso, a alteração legitima as disposições trazidas pelo artigo 15 da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 2.211/2004), ao passo que a disposição vigente denota aparente contradição.

Ressalte-se, sobretudo, que a outorga onerosa é um instrumento jurídico usado para promover o desenvolvimento urbano de forma controlada e orientada por critérios socioambientais, tal como define o Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001). Trata-se da possibilidade de construir acima do coeficiente de aproveitamento ideal, mediante contrapartida a ser prestada pelo proprietário beneficiário. Até o básico, exerce-se o direito pleno de propriedade, ao qual o Poder Público não pode se opor (salvo pelas limitações administrativas, servidões e desapropriações). Acima desse limite, trata-se de um direito de construir, onde seus beneficiários deverão restituir à comunidade o extra adicionado na infraestrutura e nos serviços urbanos gerados, além da sobrecarga no meio ambiente (adensamento populacional, maior geração de poluição etc.).

Posto isso, e diante da inequívoca relevância do presente projeto de Lei, Rogo sua apreciação EM REGIME DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA, na forma legal e regimental, ao passo que externamos protestos de elevada estima e distinguida consideração aos nobres parlamentares. Atenciosamente,


JARDEL SEBBA
Prefeito

Ao Senhor
JUAREZ CAMILO RODOVALHO
DD. Presidente da Câmara de Vereadores.
E ilustres integrantes do Poder Legislativo de
Catalão – Estado de Goiás.

Rua Nassin Agel, 505 - Centro, Catalão - Goiás - Brasil
CEP: 75701-050 Fone: (64) 3441-5036

PROTOCOLO

15/05/15
Hrs: 13:57
Ass

PROJETO DE LEI Nº. 62 , de 15 de maio de 2015.

“Altera o Art. 21, da Lei Municipal nº 2.210, 05 de agosto de 2004, na forma abaixo.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Art. 21, da Lei Municipal nº 2.210, de 05 de agosto de 2004, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

“Lei Municipal nº 2.210, de 05 de outubro de 2004:

Art. 21 - Considerando as diretrizes de política urbana estabelecidas nesta Lei, à outorga do direito de construir deverá ser onerosa para valores acima do Coeficiente de Aproveitamento definido conforme o zoneamento urbano instituído em lei própria, não devendo, em qualquer hipótese, ultrapassar o coeficiente de aproveitamento (não oneroso) de 1,5 (um vírgula cinco, ou um e meio).

§ 1º - O valor do metro quadrado da área adicional de construção, decorrente da outorga onerosa do direito de construir, será de 50% (cinquenta por cento) do valor do metro quadrado do terreno a ser edificado, devidamente atualizado nos moldes do mercado imobiliário local, conforme pauta de avaliação específica para este fim, devendo esta ser editada anualmente por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 2º - A contrapartida financeira correspondente à aplicação da outorga onerosa será calculada na forma a seguir:

$$VOODC = [ACP - (AT \times CA)] \times (VM/2)$$

VOODC = valor da outorga onerosa do direito de construir

ACP = área de construção privativa

AT = área do terreno

Rua Nassin Agel, 505 - Centro, Catalão - Goiás - Brasil

CEP: 75701-050 Fone: (64) 3441-5036

CA = *coeficiente de aproveitamento*

VM = *valor do metro quadrado*

§ 3º - *A contrapartida correspondente à aplicação da outorga onerosa deverá ser imposta antes da emissão do Alvará de Construção e poderá ser cumprida mediante pagamento de DUAM ou mediante Termo de Compromisso junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente com obrigação de executar obras e serviços, em qualquer dos casos com destinação vinculada aos incisos I a IX do artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/2001.*

§ 4º - *O Executivo poderá dispensar da outorga onerosa os empreendimentos habitacionais de interesse social, conforme definição desta Lei, respeitadas as demais condições estabelecidas para o Coeficiente de Aproveitamento”.*

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, aos ____ dias do mês de maio de 2.015.


JARDEL SEBBA
Prefeito

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL URBANO E AMBIENTAL DE CATALÃO (Promulgado em 05.08.04)

LEI 2.210 - PLANO DIRETOR

(a modificar)

Volume1

Art. 21 - Considerando as diretrizes de política urbana estabelecidas nesta Lei, a outorga do direito de construir deverá ser onerosa para valores acima do Coeficiente de Aproveitamento de 1,5 (um vírgula cinco, ou um e meio).

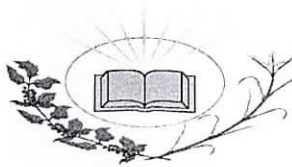
Parágrafo Primeiro - O valor do metro quadrado da área adicional de construção decorrente da outorga onerosa do direito de construir, será de 50% (cinquenta por cento) do valor do metro quadrado do terreno a ser edificado, constante da plantas de valores do município, devidamente atualizado à época da outorga.

Parágrafo Segundo - O Município poderá receber, em pagamento da outorga de que trata o parágrafo precedente, terrenos urbanos propícios à implantação de programas habitacionais de interesse social ou de equipamentos urbanos de interesse coletivo.

Parágrafo Terceiro - O Executivo poderá dispensar da outorga onerosa os empreendimentos habitacionais de interesse social, conforme definidos nesta Lei, respeitadas as demais condições nela estabelecidas para o Coeficiente de Aproveitamento.

Parágrafo Quarto - O disposto neste artigo deverá ser regulamentado por legislação municipal específica.

Art. 22 - Além da condição estabelecida no artigo precedente, a outorga do direito de construir acima do permitido pelo Coeficiente de Aproveitamento de 1,5 (um e meio), dependerá ainda do atendimento das seguintes condições:



Município de Catalão – Estado de Goiás

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

PARECER JURÍDICO

Ref.: Projeto de Lei nº 062, de 15 de maio de 2015.

Foi encaminhado à Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Catalão o Projeto de Lei nº 062/2015, de autoria do Prefeito Municipal de Catalão-GO, o qual: *“Altera o art. 21, da Lei Municipal nº 2.210, de 05 de agosto de 2004, da forma abaixo.”*

Visa o Executivo Municipal a alteração de redação do dispositivo acima descrito, que trata da outorga onerosa de direito de construir, para corrigir aparente contradição na redação atual da norma.

Quanto a este projeto de lei, tem-se que adequado às normas constitucionais e legais que se aplicam à matéria, porquanto trata-se de assunto de interesse local do Município, que atua no sentido de administrar seus bens e fazer controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, como previsto no art. 30, I e VIII, da Constituição Federal e arts. 7º, II e 8º, I, IV e VIII, da Lei Orgânica do Município de Catalão.

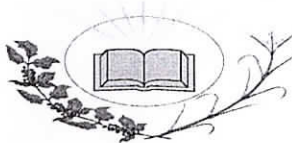
Por fim, importante, destacar que a matéria objeto do Projeto de Lei sob análise necessitará dos votos da maioria simples dos membros da Câmara Municipal para aprovação, como preceitua o art. 127, do Regimento Interno.

Ressaltadas as considerações acima, passa-se à análise da iniciativa da proposição, bem como de sua regimentalidade, constitucionalidade e legalidade.

A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município, matéria de sua competência prevista no art. 30, I, da CF/88. Portanto, legal a iniciativa do autor.

Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que o Projeto de Lei está em consonância com o art. 93, § 1º, alínea “c” e § 2º c/c art. 98, *caput*, § 1º, inciso IV do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em conformidade com o art. 30, I, da Constituição Federal, com o conteúdo material da mesma e outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.



Município de Catalão – Estado de Goiás

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

Quanto à legalidade e juridicidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

Sendo assim, a proposição ora analisada é provida de juridicidade e constitucionalidade.

Conclusão:

Diante do exposto, após análise, CONSTATAMOS A CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DO PROJETO DE LEI 062/2015 E NOS MANIFESTAMOS PELA SUA REGULAR APRECIÇÃO E VOTAÇÃO.

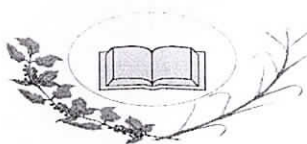
S.m.j.,

É o parecer.

Catalão (GO), 19 de maio de 2015.

Elke C. F. Vargas Baêta
Procuradora Geral

Gustavo A. S. Coutinho
Assessor Jurídico



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

PARECER

VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº.062, de 16 de março de 2015, de autoria do Prefeito Municipal, ***“Altera o art. 21, da Lei Municipal nº 2.210, de 05 de agosto de 2004, da forma abaixo.”***

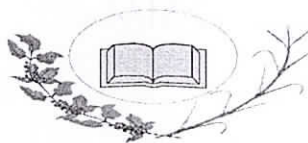
Vem a proposição de Lei à Comissão de Constituição, Legislação e Redação para emissão de parecer, como previsto no art. 26, *caput* e §2º. do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Justificativa do autor: ***“A alteração que se pretende visa afastar dubiedade de interpretação quanto à natureza jurídica da outorga onerosa do direito de construir, que não se confunde com tributo [...]” (sic).***

Nos termos do regimento interno desta Câmara Municipal, foi solicitado ao relator a expedição de seu parecer fundamentado e voto.

É o relatório.

Tudo visto e examinado, passa-se à fundamentação do parecer e voto.



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação, antes de tratar da análise da regimentalidade, constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa, necessário proceder à análise da iniciativa do autor, tendo em vista que esta questão pode interferir na tramitação da proposição.

A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município, matéria de sua competência prevista no art. 30, I, da CF/88 c/c art. 8º, I e VIII, art. 120, I, “e”, da Lei Orgânica do Município de Catalão (GO).

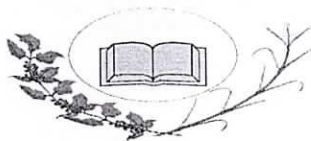
Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que a proposição está em consonância com o art. 93, c, c/c Art. 98, IV, *caput* do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em consonância com o art. 30, I, da CF/88, com o conteúdo material da Constituição e com outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.

Quanto à legalidade e juridicidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

Ademais, a proposição em análise enquadra-se nas hipóteses previstas no art. 8º, I e VIII da Lei Orgânica do Município.

Quanto à técnica legislativa, nenhum reparo a fazer.



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

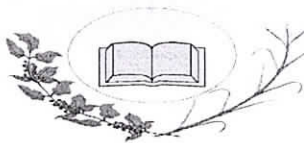
Comissão de Constituição, Legislação e Redação

CONCLUSÃO

Ante o exposto, manifesta-se pela REGULAR TRAMITAÇÃO E POSTERIOR VOTAÇÃO, do Projeto de Lei nº 062/2015.

Catalão (GO), 19 de maio de 2015.

Vereador **Silvano Batista da Silva**
Relator



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

PARECER

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do Relator.

Vereador **Valmir Pires Rosa**
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do Relator.

Vereador **Gilmar Antônio Neto**
Vogal