



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 200/2014

RELATÓRIO

De autoria do **Poder Executivo**, este projeto de lei, em tramitação desde agosto de 2014, recebeu o Substitutivo nº 1, da Comissão de Justiça, Legislação e Redação, e os substitutivos nºs 2 e 3, do próprio autor.

A proposta de lei versa sobre:

- A implantação, no Município, da outorga onerosa do direito de construir; e
- A criação da taxa de análise de proposta de outorga onerosa do direito de construir.

O projeto foi submetido ao Conselho Municipal da Cidade – CMC, que fez apontamentos e sugeriu alterações no texto original.

A Comissão de Justiça, Legislação e Redação apresentou o Substitutivo nº 1, em dezembro de 2014, com as adequações que entendeu pertinentes.

O Executivo protocolou na Casa, neste mês de fevereiro, os substitutivos nºs 2 e 3.

Na justificativa do projeto, o Prefeito relata que o assunto trazido à baila é discutido em nosso país desde a década de 1970 por estudiosos de urbanismo e de direito, mas que a inserção no ordenamento jurídico somente ocorreu com o advento da Lei Federal nº 10.257/2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, conhecida como Estatuto da Cidade, e que conferiu aos municípios a possibilidade de regulamentação, conforme suas peculiaridades.

Justifica ainda que o Substitutivo nº 3 atende as considerações da Câmara e do CMC, além do ajuste da fórmula da contrapartida financeira, prevista no texto original, para compatibilização com a lei de uso e ocupação do solo aprovada no final de 2014 (Lei nº 12.236/2015).

PARECER TÉCNICO

Prevista no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) como instrumento de política urbana passível de utilização pelos municípios, a outorga onerosa do direito de



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

construir consiste na possibilidade de o poder público conceder autorização para edificações com dimensões acima do coeficiente básico de aproveitamento, mediante compensação do interessado nas condições que a lei local dispuser.

Nesse sentido, a presente proposta busca estabelecer as condições necessárias à implementação da medida, que terá o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL como principal órgão municipal incumbido em operacionalizá-la.

A opção escolhida para nosso Município é a contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário que obter autorização para edificar acima dos índices básicos do coeficiente de aproveitamento definidos em lei.

Tais recursos, obtidos pela fórmula definida do art. 5º do Substitutivo nº 3, serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU (previsto para criação por meio do Projeto de Lei nº 199/2014, em tramitação na Casa) para utilização nas seguintes políticas públicas, observadas as prioridades definidas no Plano Plurianual:

- Regularização fundiária;
- Programas e projetos habitacionais de interesse social;
- Constituição de reserva fundiária;
- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

A Taxa a ser cobrada pelo Município prevista no projeto terá como fato gerador a prestação dos serviços de análise e emissão de parecer relativo à proposta de outorga onerosa e como base de cálculo o Custo Unitário Básico – CUB da construção civil do Norte do Paraná, cujos recursos arrecadados serão destinados ao IPPUL.

O Município possui legitimidade para criar taxas, conforme prevê o art. 5º da Lei Orgânica, transcrito a seguir, todavia, a medida deveria ser objeto de alteração do Código Tributário do Município (Lei nº 7.303/1997), diploma legal que regula e disciplina os direitos e obrigações que emanam das relações jurídicas que envolvem os tributos de competência municipal.



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

“Art. 5º Ao Município de Londrina compete:

(...)

II – instituir e arrecadar os tributos de sua competência, fixar e cobrar preços, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas, e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

(...)”

O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, citado no § 1º do art. 10 do Substitutivo nº 3, para onde serão destinados os recursos arrecadados com a contrapartida financeira, inexistente juridicamente, visto que o Projeto de Lei de sua criação (PL nº 199/2014) ainda tramita na Casa.

Por isso, o Plenário deverá deliberar e aprovar o PL nº 199/2014 para, posteriormente, apreciar o PL sob análise (200/2014).

Pelo exposto, esta assessoria técnica não obsta à normal tramitação da proposta mas, dada a importância das sugestões do CMC e a existência de três substitutivos, sugerimos que o referido Conselho seja convidado a apreciá-los.

Londrina, 24 de fevereiro de 2015.

Wagner Vicente Alves
Controladoria



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

VOTO DA COMISSÃO AO PROJETO DE LEI Nº 200/2014

Os membros da Comissão de Finanças e Orçamento acolhem por unanimidade o parecer técnico, sendo favoráveis à normal tramitação do projeto.

Sala das Sessões, 24 de fevereiro de 2015.

A COMISSÃO:

Mario Takahashi
Presidente/Relator

Padre Roque
Vice-Presidente

Gustavo Richa
Membro