EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O preço de imóveis estritamente residenciais é significativamente mais barato que aqueles onde é permitida a atividade comercial. Quando há mudanças legislativas permitindo o uso comercial onde só podia existir o residencial, aumenta-se o valor do imóvel.

O mesmo ocorre quando existe a alteração na divisão territorial do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), ajustando os limites entre os zoneamentos de uso intensivo e uso rural.

A Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades –, e o PDDUA preveem para esses casos a existência da outorga onerosa de alteração de uso do solo, que é uma cobrança de contrapartida que visa a garantir que parte dessa valorização fique com o Poder Público Municipal. Infelizmente, tal medida nunca foi regulamentada, fazendo com que muitos recursos financeiros sejam desperdiçados.

Este Projeto de Lei, quando aprovado, irá ajudar o Executivo Municipal a captar os recursos que, conforme a legislação citada, já deveriam estar sendo captados, reforçando, assim, os investimentos em habitação, equipamento públicos, entre outros.

Sala das Sessões, 7 de maio de 2018.

VEREADOR MAURO PINHEIRO

**PROJETO DE LEI**

**Estabelece a outorga onerosa de alteração de uso do solo no Município de Porto alegre.**

**Art. 1º**  Fica estabelecida a outorga onerosa de alteração de uso do solo no Município de Porto alegre.

**Parágrafo único.** Para fins desta Lei, considera-se outorga onerosa de alteração de uso do solo o instrumento urbanístico cuja finalidade é arrecadar para o Poder Público Municipal uma contrapartida financeira em caso de valorização gerada por legislações que alterem o direito de uso do solo para determinado imóvel ou região.

**Art. 2º**  A alteração de uso do solo só terá validade mediante pagamento de contrapartida no valor a ser estipulado pelo Executivo Municipal.

**§ 1º** Os valores, metodologia e cálculos utilizados para mensurar a valorização devem ser publicados no Diário Oficial Eletrônico de Porto Alegre – DOPA-e.

**§ 2º** Em caso de avaliação com desvalorização do solo não haverá ressarcimento.

**Art. 3º**  A alteração de uso do solo que resultar no tipo de edificação definido como demandante no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) só terá validade após sua aprovação.

**Art. 4º**  Fica isento de pagamento de contrapartida o imóvel que vier a ser utilizado para habitação de interesse social ou como equipamento público.

**Parágrafo único.** A Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e alterações posteriores, e os Planos de Estruturação Urbana poderão definir outros casos de isenção de outorga onerosa de alteração de uso do solo.

**Art. 5º**  Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

/JGF