

## FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE EMENDA

TEMA			
NOME	<i>Maria Luiza Pato Melo</i>		
E-MAIL	<i>arquelu@portomello.org.br</i>		
TELEFONE P/CONTATO	<i>12-99763-52-33</i>		
TEMA			
ARTIGO DA EMENDA			
PROPOSTA QUE RECEBERÁ A EMENDA			
TEOR DA EMENDA	<input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Complementar	<input type="checkbox"/> Exclusão
EMENDA			
<p><i>Maria Luiza</i> <i>21/11/24. mesa 03. nº 16</i></p>			

## **Pré-Conferência I (21/11)**

Tema: **Ordenamento Territorial**

**Diretrizes para Outorga Onerosa**

Artigo da Emenda: **Artigo 64**

Proposta que receberá a emenda: **Proposta 9**

Teor da emenda: **Adicional**

### **EMENDA:**

#### ***Acrescentar ao artigo 64 a Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso,***

O mecanismo sugerido nesta emenda, é a **Outorga Onerosa do Direito de Alteração**, que viabiliza a urbanização sustentável e a geração de recursos na forma de contrapartida. Este instrumento urbanístico previsto no Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001, artigo 29, terá como base o pagamento ao município, pelo interessado, de parte da valorização imobiliária resultante de ação pública de alteração de uso. Desta forma, garante que parte da valorização fique com o Poder Público Municipal, para ser utilizado em áreas com maior demanda de investimentos, conforme determinado no artigo 26 da Lei 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, como:

1. regularização fundiária;
2. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
3. constituição de reserva fundiária;
4. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
5. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
6. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
7. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
8. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Desta forma, é permitido aos imóveis em áreas com possibilidade de outorga do direito de alteração, instalar atividades distintas do macrozoneamento e zoneamento original, com a alteração de uso mediante pagamento de contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso. **Taxa que não deverá incidir sobre os imóveis que mantiveram o uso do macrozoneamento ou zoneamento original.**

#### ***A Lei Complementar n° 49/2003 passa a ter o texto com a seguinte descrição:***

“Art. 64 O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona de adensamento considerada e, ainda, **outorgar, de forma onerosa a alteração de macrozoneamento e zoneamento** como forma de regulação urbanística.

(...)

§ 5º A outorga de alteração de macrozoneamento e zoneamento é instrumento que objetiva o desenvolvimento das funções sociais da cidade e através de ato exclusivo do município possibilita que essa alteração agregando valor a terra do particular que deverá pagar contrapartida financeira.

§ 6º A outorga de alteração de macrozoneamento e zoneamento viabiliza a urbanização sustentável objetivada na área e a necessária geração de recursos para custear parte dos investimentos previstos em infraestrutura urbana recuperadas pela valorização imobiliária dos locais beneficiados com essa alteração.

Desta forma, a **Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso** incidirá sobre as áreas com alteração de Macrozoneamento e Zoneamento das Propostas 3, 5 onde ocorre a valorização imobiliária resultante de ação pública de alteração de uso.