



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 015/2020

A autoria da presente Proposição é do Vereador Anselmo Rolim Neto.

Trata-se de PL que dispõe sobre acréscimo e alteração de dispositivo da Lei Municipal nº 7.826, de 23 de junho de 2006, que dispõe sobre Outorga Onerosa de Construir – OODC e a Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU e dá outras providências e do Anexo I.

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Destaca-se que a Outorga Onerosa de Construir – OODC e a Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU, está estabelecido em Lei Nacional, nos termos seguintes:

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Da outorga onerosa do direito de construir



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário. (g.n.)



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

Frisa-se que com base no artigo 30, Lei Nacional nº 10257, de 2006, foi editada a Lei Municipal nº 7.826, de 23 de junho de 2006, a qual dispõe sobre outorga onerosa de direito de construir e dá outras providências.

Sublinha-se por fim que o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, normaza sobre a Outorga Onerosa de Direito de Construir – OODC e a Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU, nos termos seguintes:

LEI Nº 11.022, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E MUDANÇA DE USO

Art. 38. A Prefeitura de Sorocaba poderá, no âmbito dos diferentes tipos de Operações Urbanas Consorciadas previstas nesta Lei, e nas zonas de uso ZC, ZPI, ZR2, ZR3, ZR3-exp, ZCA, CCS2, CCS3, CCI e CCR, autorizar os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas, bem como a instalação de usos diversos daqueles previstos para as mesmas, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

§ 1º Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados em até 50% (cinquenta por cento) nas zonas ZC, ZPI, ZR2, ZR3, ZR3-exp, ZCA, CCS2, CCS3, CCI e CCR, e em todos os casos a taxa de ocupação pode ser ampliada em até 40%, desde que não ultrapasse o valor de 0,8, observadas as condições de capacidade de infraestrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

§ 2º A contrapartida entregue ao Município poderá ser constituída por valores monetários, imóveis ou obras a serem executadas pelo beneficiário, conforme Lei Municipal específica que estabelecerá:

I - a fórmula de cálculo para cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário;

IV - a aplicação dos recursos em Fundo para as Áreas de Especial Interesse Social;

V - os critérios e parâmetros de reciprocidade do benefício.

Face a todo o exposto constata-se que este Projeto de Lei encontra guarida na Lei Nacional nº 10257, de 2001, a qual regulamenta os Artigos 182, 183, da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana (Estatuto das Cidades), bem como encontra bases na Lei Municipal nº 11.022, de 2014, que dispõe sobre o



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Plano de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, sendo assim, **nada a opor, sob o aspecto jurídico.**

É o parecer.

Sorocaba, 11 de fevereiro de 2.020.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Municipal

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES

Secretária Jurídica