



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

PMSA OF Nº 129/2022

Sant'Ana do Livramento, 25 de fevereiro de 2022.

Senhor Presidente:

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência e, na oportunidade, em atenção ao “Pedido de Informação nº 55/2022”, de autoria do Vereador Jovani dos Santos, conforme informações prestadas pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, encaminhar, em anexo, a informação solicitada.

Sendo o que tínhamos para o presente, aproveitamos a oportunidade para manifestar protestos de consideração e apreço.


ANA LUIZA MOURA TAROUCO
Prefeita Municipal



Exmo. Sr.

Ver. AQUILES RODRIGUES PIRES

M.D Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Sant'Ana do Livramento – RS.



PROTOCOLO	646
ENTRADA EM	25/02/22
SAÍDA EM:	26/02/22
DESTINO:	

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Santana do Livramento, 24 de fevereiro de 2022.

Memorando nº 64/2022/SEPLAMA

Da: Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Para: Secretaria de Administração

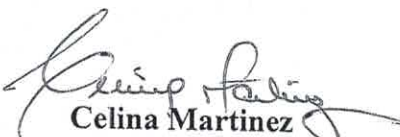
Assunto: Resposta ao pedido de informação nº 55/2022 – Câmara de Vereadores

Prezado Secretário:

Ao cumprimentá-lo cordialmente, em resposta ao Memorando nº 115/2022 da SMA e ao Pedido de Informação nº 55/2022 do Vereador Jovani dos Santos – Romarinho, referente ao Art. 145 do Plano Diretor, encaminhamos Memorando Interno nº 23/22 do Departamento de Plano Diretor – DPD com os devidos esclarecimentos.

Sem mais para o momento, expressamos nossa consideração e apreço.

Atenciosamente,


Celina Martinez
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

Memorando Interno nº 023/2022

Santana do Livramento, 22 de Fevereiro de 2022.

De: DEPARTAMENTO DO PLANO DIRETOR

Para: GABINETE SEPLAMA

Assunto: Resposta ao Pedido de Informação nº55/22 da Câmara de Vereadores.

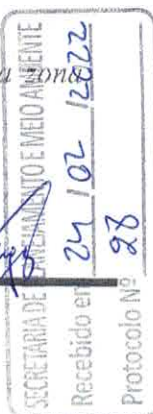
Vimos pelo presente, prestar informações relativas ao pedido 55/22 da Câmara Municipal de Vereadores sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

A **Outorga onerosa do direito de construir** é um instrumento urbanístico que, no Brasil, é previsto na Lei Federal No 10.257, que institui o Estatuto da Cidade. A regulação específica desse instrumento, que constitui na prerrogativa de que o proprietário de imóvel pode edificar acima do limite permitido em virtude de contraprestação financeira em locais pré-determinados, cabe a cada município, e deverá estar prevista no Plano Diretor de cada localidade, conforme aponta o estatuto no seu Art. 28:

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.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

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;

No Plano Diretor Municipal (Lei 45/6 e alterações posteriores), a Outorga Onerosa do Direito de Construir está prevista no seu Capítulo III:

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.142 - A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Art.143 - Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Estoque, mediante contrapartida financeira.

Parágrafo único - A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada nas zonas definidas nesta lei e na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas.

Art.144 - O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

Nos lotes, pelo Estoque definido para a zona, área de Operação Urbana ou Área de Intervenção Urbana,

Nas zonas ou parte delas, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos, pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

Memorando nº 115/2022

Em 16 de fevereiro de 2022.

Da: **SMA**

Para: **Planejamento**

Senhora Secretária:

Encaminho, em anexo, fotocópia do **Pedido de Informação nº 55/22**, oriundo da Câmara de Vereadores, para resposta na brevidade possível, tendo em vista o **prazo que expira em 23/02/2022**.

MATHEUS BORGES MEDINA
Secretário Municipal de Administração

AO DEPO
P. resposta ao P.I.
os servando o prazo.
16/02/22

Celina Martinez
Secretária de Planejamento
e Meio Ambiente
P.M. Sant'ana do Livramento - RS

Em 17/02/22

AO SRU. Para
Análise.

Elda Nicolini
Eng. Civil-Plano Diretor
Matr. 22245 ORFA 68999

À Sec. de Urbanismo
em 21/02/2022.
prazo: 23/02.

Assinatura

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
Recebido em 16/02/2022
Protocolo nº 11



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Secretaria Municipal de Administração

LEI COMPLEMENTAR Nº45 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006

Institui o Plano Diretor Participativo como Instrumento básico de Planejamento do Município, cria o Conselho de Planejamento da Cidade e dá outras providências.

WAINER VIANA MACHADO, PREFEITO MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

Faço saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

Art.1º - Esta lei institui o Plano Diretor Participativo e cria o Conselho de Planejamento da Cidade.

Art.2º - O Plano Diretor Participativo é o instrumento que contém os princípios e as diretrizes que definem a gestão estratégica da política de desenvolvimento municipal, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam neste Município.

Parágrafo único - O Plano Diretor Participativo é parte integrante do processo de planejamento municipal, deve estar conforme e harmônico com a Lei Orgânica do Município, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, o Sistema Municipal de Meio Ambiente, bem como o Código de Saúde, o Código de Obras, o Código de Comércio e Posturas e o Código Tributário, assim como as demais legislações municipais, incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

por uso residencial e não-residencial.

§2º - Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do parágrafo 1º deste artigo deverão valer para um período não inferior a dois anos.

Art.145 - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial será definida em legislação posterior.

Art.146 - Quando o Potencial Construtivo Adicional não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Executivo poderá expedir Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional vinculada a determinado lote ou lotes, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

Art.147 - Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta lei.

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.148 - O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários,
- II. Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou