

PROJETO DE LEI Nº _____ /2025

Altera o art. 5º da Lei 2.626 de 21 de fevereiro de 2018, que dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, conforme parâmetros e diretrizes do Plano Diretor Municipal, e dá outras providências.

O Povo do Município de Carmo do Cajuru, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

Art.1º. Fica alterado o caput do artigo 5º da Lei 2.626 de 21 de fevereiro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º. O cálculo da contrapartida financeira necessária para a concessão do Certificado de Outorga Onerosa do Direito de Construir observará a seguinte fórmula: $CF = (Cap - Cab) \times AT \times Vm^2 \times 0,3$, onde:

I – CF é a Contrapartida Financeira (em R\$);

II – CAp é o Coeficiente de Aproveitamento pretendido pelo requerente;

III – CAb é o Coeficiente de Aproveitamento Básico;

IV – AT é a Área Total do imóvel;

V – Vm² é o valor do metro quadrado do terreno em que se pretende edificar, conforme Planta de Valores decretada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal;

VI – 0,3 é a constante aplicada.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Carmo do Cajuru, 20 de janeiro 2025.

Vinicius Alves Camargos
Prefeito de Carmo do Cajuru

DA JUSTIFICATIVA
PROJETO DE LEI _____/2025

Ofício EM nº. 21 Gabinete Carmo do Cajuru, 20 de janeiro de 2025.

À

Exmª Senhora

Débora Nogueira da Fonseca Almeida

DD Presidente da Câmara Municipal de Carmo do Cajuru

Excelentíssima Senhora Presidente,

O Prefeito do Município de Carmo do Cajuru, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, consoante lhe faculta o inciso IV, do art. 64 da Lei Orgânica Municipal e considerando-se o atendimento do interesse público, tem a elevada honra de encaminhar a V. Exª o projeto de Lei em epígrafe - que dispõe sobre alterações na cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, instituída pela Lei 2.626 de 21 de fevereiro de 2018 - a fim de que seja submetido à apreciação e soberana deliberação desse nobre e esclarecido Legislativo.

Justificativa:

A proposição ora apresentada se justifica pelos seguintes fatores:

Incentivo à Construção Civil:

Como de conhecimento comum, o mercado imobiliário desempenha papel fundamental no desenvolvimento econômico de um Município, vez que engloba a construção, contratação, financiamento e gestão de propriedades, impulsionando o crescimento econômico de várias maneiras, criando empregos, gerando receitas fiscais e estimulando o investimento

A redução do valor da outorga onerosa incentivará novos investimentos no setor da construção civil. Com menores custos iniciais, espera-se um aumento significativo nas obras e projetos imobiliários.

Importante registrar que o mercado imobiliário tem sido impactado pela alta dos juros, que levam o pequeno investidor a buscar alternativas mais rentáveis do que a poupança, como o Tesouro Direto. O resultado é menos recurso disponível para o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que é a base da linha de crédito direcionada para a compra de imóveis, com a conseqüente queda de investimentos no setor cuja atividade, pela sua importância para o desenvolvimento do Município deve ser incentivada pelo Poder Público.

Geração de Emprego e Renda:

O setor da construção civil é um dos maiores geradores diretos e indiretos de emprego. A dinamização deste setor resultará em novas oportunidades laborais e aumento da renda das famílias envolvidas direta ou indiretamente nas atividades construtivas.

Aumento da Arrecadação Tributária:

Com o aumento do número total das construções e unidades habitacionais disponíveis, haverá um incremento substancial na arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Além disso, outros tributos relacionados à atividade imobiliária também terão sua arrecadação aumentada.

Também há que se considerar que o aumento das atividades no setor da construção civil produzirá efeitos concretos, com reflexos positivos na arrecadação da própria OODC, considerando o aumento no número de outorgas concedidas, razão pela qual a proposta ora apresentada atende aos princípios da Gestão Fiscal.

Vale lembrar, por oportuno, que se trata de medida de caráter geral, a todos indistintamente concedido, sendo certo que Lei de Responsabilidade Fiscal veda apenas benefícios concedidos em caráter não geral. Dessa forma,

benefícios que não exijam aplicação individualizada (concedidos em caráter geral) e que não se destinem individualmente a determinados contribuintes, não são compreendidos como renúncia de receita.

Ampliação do Acesso à Moradia:

A medida contribuirá para aumentar o estoque habitacional disponível, facilitando o acesso à moradia para diversas faixas da população. A maior oferta tende também a regular os preços dos imóveis, tornando-os mais acessíveis.

Desenvolvimento Urbano Sustentável:

A alteração proposta visa não apenas o crescimento quantitativo das construções, mas também o desenvolvimento urbano sustentável. A arrecadação adicional poderá ser utilizada em melhorias urbanísticas e infraestrutura básica.

Diante dos argumentos apresentados, conclui-se pela necessidade e relevância da alteração proposta. A medida trará benefícios econômicos e sociais significativos ao município e contribuirá para o desenvolvimento urbano ordenado e sustentável

Portanto, considerando a relevância da matéria e os benefícios que a sua aprovação trará para a administração pública, contamos com o apoio dos nobres parlamentares para a aprovação deste Projeto de Lei.

Atenciosamente,
Carmo do Cajuru, 20 de janeiro 2025.

Vinicius Alves Camargos
Prefeito de Carmo do Cajuru