

ANEXO 5).

COTA DE SOLIDARIEDADE

PROPOSTA.

Previsão expressa de que a área construída computável já executada antes do Plano Diretor não pode ser considerada no cálculo de 20.000 m² de área computável, para efeito de incidência da cota de solidariedade.

JUSTIFICATIVA.

O Decreto Municipal 56.089/15 (art. 9º) prevê a incidência nos acréscimos sucessivos de área computável de empreendimentos já licenciados (antes do Plano Diretor), que atinjam 20.000m², sendo proporcional às áreas computáveis acrescidas.

Essa solução regulamentar não se apresenta legítima, porque as áreas executadas antes do Plano Diretor, que originalmente introduziu o instrumento no direito local, não poderiam ser computadas no cálculo da cota de solidariedade, em medida nenhuma, sob pena de violação à garantia do direito adquirido, conforme art. 5º, XXXVI, da Constituição Federal.

Também não poderiam ser consideradas, para efeito de incidência da cota de solidariedade, a área construída computável já considerada para o mesmo fim anteriormente, que não represente efetivo “plus”, sob pena de duplicidade de cobrança, em desacordo com os novos parâmetros instituídos pela Lei Federal n. 13.874/2019, a chamada “Liberdade Econômica”, que veda a exigência de medida prestação compensatória abusiva, sem sem razoabilidade ou desproporcionais.

TEMÁTICA NA REVISÃO DO PDE: INSTRUMENTO DE POLÍTICA URBANA.

Proposta da Lei Municipal 16.050/14

Insira-se os §§8º e 9 no art. 112, da Lei Municipal 16.050/2014:

Art. 112 Para aplicação do mecanismo da cota de solidariedade, previsto nos artigos 111 e 112 da Lei nº 16.050, de 2014, deverá ser considerada a área construída computável total do empreendimento.

(...)

§8º. Para efeito de incidência da cota de solidariedade não poderão ser consideradas, no cálculo da área construída computável total do empreendimento, as áreas computáveis licenciadas antes da vigência deste Plano Diretor.

§9. Sem prejuízo do §8º, para efeito de incidência da cota de solidariedade, também não poderão ser consideradas, no cálculo da área construída computável total do empreendimento, as áreas computáveis já consideradas para o mesmo cálculo anteriormente.

(...)