



PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

LEI Nº 5.187, DE 17 DE OUTUBRO DE 2008

Projeto de Lei nº 056/08 - Autoria Prefeito Municipal Dr. Ézio Spera

Regulamenta, nos termos do Art. 133 da Lei Complementar n. 10/2006, o estabelecimento da contrapartida e as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposto no § 2º. do artigo 112 e no artigo 113, ambos da Lei Complementar nº. 10, de 10 de outubro de 2006 de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 2º. Para efeito de aplicação do instrumento previsto no artigo anterior ficam estabelecidas as seguintes definições:

a-Coeficiente de Ocupação (CO) é a relação existente entre a área de projeção da edificação no solo e a área do terreno;

b-Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificada e a área do lote terreno;

c-Coeficiente de Permeabilidade (CP) é entendido como a relação existente entre a área permeável e a área do terreno.

d-Área Edificada ou Construída é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;

e-Zonas Passíveis de Aplicação de Outorga Onerosa são porções do território urbano onde as condições do meio físico e a disponibilidade da infra-estrutura instalada permitem a intensificação do uso e ocupação do solo e na qual o CO poderá ser ultrapassado, nos termos desta lei.

Parágrafo único – O Coeficiente de Aproveitamento não poderá, em caso algum, ser superior a 4,5 (quatro vírgula cinco).

TÍTULO I

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Capítulo I

Das Especificações para a Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 3º. As edificações em solo urbano deverão ocorrer de forma que seja garantido o potencial construtivo igual a uma vez a área do lote, decrescido do valor do coeficiente de permeabilidade, observando-se a tabela de coeficientes prevista no Art. 97 da Lei Municipal Complementar n.º 10 de 10 de Outubro de 2006.



PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Lei nº 5187, de 17 de outubro de 2008

Art. 4º. O potencial construtivo poderá ser majorado mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, de acordo com o permitido para cada Zona Urbana, até o limite de 0,88 (oitenta e oito centésimos), mediante o pagamento de contrapartida.

Art. 5º. As zonas ou áreas de proteção e as de interesse urbanístico especial e outras que exijam controles adicionais, conforme definidas em lei, não poderão ser classificadas como zonas passíveis de aplicação de outorga onerosa.

CAPITULO II

Dos Parâmetros Técnicos para a Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 6º. O cálculo do valor da contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa do direito de construir, que equivale ao potencial construtivo adicional, em função do acréscimo do coeficiente de ocupação será efetuado com base na fórmula matemática abaixo descrita, obedecidas as demais disposições legais aplicáveis, a saber:

$$VO = (Vvt/A) \times AA \times \text{Coef. de Natureza} \times \text{Coef. Ambiental} \times \text{Coef. Social}$$

Onde:

VO = Valor da Outorga

Vvt = Valor Venal do Terreno

A = Área do terreno

AA = Área Adicional decorrente da diferença entre o valor definido na tabela constante do art. 97 da LC 10/2006 até o limite previsto no art. 4º. acima.

Coeficiente (Coef) de Natureza expressa a natureza do investimento requerido pelo edificado.

Coeficiente (Coef.) Social expressa o impacto social da edificação resultante, considerando a sua natureza e funcionalidade em termos de empregabilidade gerada.

Coeficiente (Coef) Ambiental expressa a compensação ambiental adicionada à edificação resultante.

Parágrafo Único - O coeficiente de natureza que expressa a natureza do investimento para fins de cálculo do valor da contrapartida da Outorga Onerosa de Direito de Construir fica assim estabelecido:

Natureza	Coeficiente de Natureza
Pública	0
OP Consorciadas	0,6
Privada	1,2



PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Lei nº 5187, de 17 de outubro de 2008

Art. 7º. Para fins de cálculo do valor da Outorga, os coeficientes ambiental e social deverão ser incluídos em lei específica, sendo até a futura aprovação desta igual a 1 (um).

TITULO II
DA CONCESSÃO E TRANSMISSÃO DA OUTORGA ONEROSA
Capítulo V
Dos Procedimentos Administrativos para o Exercício da Outorga Onerosa

Art. 8º. A atribuição do Direito de Construir, concedida por Outorga Onerosa, em cada Zona das Macrozonas definidas no Plano Diretor Participativo, Lei Municipal Complementar n.º10, de 10 de Outubro de 2006, para além do coeficiente de ocupação, será consequência da aprovação da edificação e do projeto que lhe possam estar associados, com base no disposto no Código de Obras da Cidade de Assis, e deverá ser liquidada nas formas previstas nesta Lei ou nas leis e regulamentos decorrentes.

Art. 9º. A outorga onerosa será requerida em modelo apropriado e em simultâneo com a instrução completa do pedido de aprovação da edificação que lhe possam estar associados perante a Secretaria de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal de Assis.

Artigo 10. Analisado o projeto de edificação em face da legislação vigente e estando estes em condições de aprovação, o órgão competente da Prefeitura Municipal de Assis intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor e informando que a expedição do alvará de aprovação da obra ficará condicionada ao seu pagamento integral, bem como das despesas acessórias e conexas correlativas.

Artigo 11. O pagamento do valor total da contrapartida financeira devida pela Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser efetuado de uma só vez, ou em até 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas devendo a primeira ser paga no ato da concessão da outorga.

§ 1º. Iniciado o parcelamento, com o pagamento da primeira parcela, o beneficiário poderá dele desistir, requerendo a revogação da Outorga, não sendo, todavia, devolvidas as importâncias pagas até então.

§ 2º. Ocorrendo a inadimplência da contrapartida financeira, as obras da edificação beneficiada pela Outorga, poderão ser embargadas pelo órgão competente para a fiscalização da Prefeitura Municipal de Assis.

§ 3º. Constatada inadimplência da contrapartida financeira e não tendo sido feito o embargo da obra, não será concedido o habite-se até que seja feita a quitação integral dos valores devidos a esse título.



PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Lei nº 5187, de 17 de outubro de 2008

Artigo 12. A expedição do alvará de aprovação da edificação só poderá ser efetuada mediante o pagamento da contrapartida financeira devida pela Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Artigo 13. O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira obedecerá a formulário padrão a ser fixado pela Secretaria Municipal da Fazenda, responsável pela arrecadação.

Parágrafo único. O Secretário Municipal da Fazenda, mediante Portaria, fixará as instruções complementares para o depósito do valor da contrapartida financeira em conta corrente própria.

Artigo 14. Os recursos financeiros decorrentes da concessão do Outorga Onerosa do Direito de Construir acima do Coeficiente de Ocupação até o seu limite máximo deverão ser aplicados, conforme o disposto no art. 131, § 2º, da Lei Complementar nº. 10, de 10 de outubro de 2006 - Plano Diretor Participativo.

Artigo 15. O não pagamento da contrapartida financeira referente à Outorga Onerosa acarretará sua inscrição em Dívida Ativa do Município no exercício posterior a data do seu vencimento.

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 16. Fica incluída no Anexo III (Macrozona Urbana e Zoneamento) da Lei Municipal Complementar nº 10 de 10 de outubro de 2006 a Zona 3A.

Artigo 17. Os casos omissos serão avaliados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, ouvidos os demais órgãos competentes.

Artigo 18. Esta Lei Municipal entrará em vigor na data da sua aprovação.

Artigo 19. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 17 de Outubro de 2008.

ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal

SAULO FERREIRA DA SILVA JÚNIOR
Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos
Publicada no Departamento de Administração, em 17 de Outubro de 2008.