



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2013

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE

21/01/2013 a 11

Port. nº 001/2013

Maria Margarida Marques

"Dispõe sobre a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e dá outras providências."

ILMA GRISOSTE BARBOSA, Prefeita Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e Eu, sanciono a seguinte:

CAPÍTULO I

Art. 1º A outorga onerosa do direito de construir trata-se do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o coeficiente de aproveitamento máximo admitido para a zona em questão, mediante contrapartida, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos Artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto das Cidades e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

§ 1º Coeficiente de Aproveitamento Básico é 1 em todo o zoneamento urbano definido no Município de Sapezal, sendo que este coeficiente é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo básico.

§ 2º Coeficiente de Aproveitamento Máximo é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo, sendo este outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal, conforme previsão no Art. 91 da Lei 984/2012.

§ 3º A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser recusada, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 2º A contrapartida a ser prestada pelo beneficiário poderá ser financeira em espécie, também pode ser através da realização de obras de interesse público ou social e/ou dação em pagamento de imóveis.

Parágrafo Único. O pagamento da contrapartida em obras de interesse público ou social e/ou a dação de pagamento de imóveis dependerá do interesse mútuo do município e do beneficiário.

Art. 3º A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infraestrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados em Fundo Municipal específico, com as finalidades previstas no Artigo 26 do Estatuto da Cidade conforme segue:

- a) Regularização fundiária;
- b) Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) Constituição de reserva fundiária;

Av. Antonio André Maggi, 1.400 – Centro – Telefone (65) 3383-4500 – Fax (65) 3383-4505 – Cep 78.365-000
Sapezal – Mato Grosso

e-mail: sapezal@sapezal.mt.gov.br Site: www.sapezal.mt.gov.br

Sandra C. Tkatsch
Protocolo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

- d) Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- e) Implementação de equipamentos urbanos e comunitários;
- f) Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g) Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas verdes;
- h) Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e,
- i) Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE
2401/2013 a 1/1
Port. nº 001/2013
Maria Marganda Marques

Art. 4º A outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida nas Zonas Residenciais, Comerciais e Industrial definidas pelo Plano Diretor Participativo e seus índices urbanísticos considerados conforme determina a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 5º Para as Zonas Residenciais, Comerciais e Industriais, conforme determina a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Sapezal o coeficiente de aproveitamento básico é 1 e o coeficiente de aproveitamento máximo é 2, 4 e 6, respectivamente, conforme aprovado no Art.91 da Lei 984/2012.

Parágrafo Único. Qualquer edificação a ser construída em uma dessas zonas ou em outra não regulamentada no caput do artigo que não se enquadrarem nestes índices autorizados, deverão ser requeridas junto ao órgão de engenharia do município, que após parecer deverá encaminhar ao Conselho da cidade, para aprovação.

Art. 6º O valor da contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será fixado mediante a quantidade de m² outorgado e corresponderá ao mesmo valor do m² (metro quadrado) do terreno constante da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Sapezal, incorporando fatores de atualização monetária entre a data base utilizada para determinação do valor do imóvel e a data para o efetivo pagamento da outorga.

Art. 7º. A contrapartida financeira poderá ser paga das seguintes formas a critério do beneficiário:

- I. Em cota única, até a expedição do alvará de construção; ou;
- II. Em cota única com vencimento 12 (doze) meses após a expedição do alvará de construção, corrigindo o valor do metro quadrado pelo Índice de Construção Civil – INCC ou equivalente; ou
- III. Em 02 (duas) cotas: a primeira, de 20% (vinte por cento) do valor da outorga, até a expedição do alvará de construção e, a segunda, dos 80% (oitenta por cento) restantes, até 12 meses após a primeira parcela, corrigida a segunda pelo Índice de Construção Civil – INCC ou equivalente.

Art. 8º A contrapartida em obras de interesse público ou social será admitida, desde que observados, concomitantemente, os seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

- I. A obra seja necessária para o cumprimento de pelo menos um das finalidades elencadas no artigo 3º desta Lei;
- II. Seja mais vantajoso ao Município receber a contrapartida à outorga onerosa dessa forma, que recebê-la em espécie e contratar, posteriormente, a realização da obra.

Art. 9º A contrapartida através de dação em pagamento de imóveis será admitida, desde que observados, concomitantemente, os seguintes requisitos:

- I. O imóvel esteja localizado na Macrozona Urbana do Município de Sapezal;
- II. O imóvel esteja desocupado e livre de quaisquer ônus e restrições, de qualquer natureza;
- III. O imóvel seja necessário para o cumprimento de pelos menos uma das finalidades elencadas no artigo 3º desta lei;
- IV. Seja mais vantajoso ao Município receber a contrapartida à outorga onerosa, dessa forma, que recebê-la em espécie e adquirir, posteriormente o imóvel de seu interesse.

Parágrafo Único. Os imóveis dados em pagamento deverão ser avaliados mediante parecer técnico do órgão competente.

Art. 10. Na hipótese do valor da obra pública ou do imóvel dado superar o valor da contrapartida, o valor excedente poderá ser devolvido ao beneficiário na mesma condição do seu pagamento ou poderá ser utilizado pelo beneficiário para o pagamento de outras outorgas onerosas.

Parágrafo Único. O crédito relativo do valor excedente poderá ser cedido a terceiros desde que para uso exclusivo do pagamento de outras outorgas onerosas.

Art. 11. Na hipótese da contrapartida ser paga apenas parcialmente através da realização de obras públicas de interesse social e/ou dação em pagamento de imóveis, o valor remanescente deverá ser pago em espécie, em até 12 meses, corrigidos pelo INCC ou equivalente.

Art. 12. A Outorga Onerosa do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo será concedida mediante os seguintes procedimentos:

- I. O processo terá início com uma consulta do interessado ao Poder Executivo, para verificar a viabilidade urbanística do empreendimento e a densidade máxima permitida para o uso e localização pretendidos;
- II. O Poder Executivo verificará sua classificação conforme estabelece a Lei de uso e Ocupação do Solo;
- III. Atestada a viabilidade do empreendimento pelo Poder Executivo este fixará o prazo máximo para apresentação do projeto, nunca superior a 180 (cento e oitenta) dias;
- IV. Uma vez aprovado o projeto, o interessado deverá manifestar seu interesse em pagar a contrapartida em espécie, em obras de interesse público ou social e/ou através de

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE
26.06.2013
Pol. nº 001/2013
Mara Marganda Marques



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

dação em pagamento de imóveis, indicando, no primeiro caso, de qual forma, dentre as previstas no artigo 7º, será feito o pagamento.

Parágrafo Único. A expedição do alvará de construção só poderá ser condicionada ao pagamento:

- I. Da cota única, nas hipóteses previstas no art. 7º, incisos I ou;
- II. Da primeira cota, na hipótese prevista no art. 7º, inciso III.

Art. 13. Ficam isentas do pagamento da contrapartida as habitações consideradas de interesse público ou social.

Art. 14. A edificação que ultrapassar a área autorizada no alvará de construção e, desde que não ultrapasse ao coeficiente máximo de aproveitamento indicado no art. 4º desta lei, sujeitará o infrator a uma multa calculada sobre o produto da área construída em excesso, pelo valor do m² (metro quadrado) de mercado do terreno, devidamente avaliado por profissional habilitado no CREA, além do pagamento da outorga onerosa sobre a área excedente conforme os dispositivos desta lei.

§ 1º A penalidade prevista no *caput* deste artigo, somente será aplicada em relação à parcela de área em excesso;

§ 2º Na hipótese da ocorrência de construções que excedam o coeficiente máximo, utilizar-se-á o Poder Público Municipal dos institutos do embargo e da ação demolitória, além de outras medidas legais previstas.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sapezal, Estado de Mato Grosso, aos 21 dias do mês de janeiro de 2013.

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE
21.01.2013 a 11
Port. nº 001/2013
Maria Margarida Marques


ILMA GRISOSTE BARBOSA
Prefeita Municipal