LEI Nº. 4.734/2019, DE 03 DE SETEMBRO DE 2019

PUBLICADO NO QUADRO OFICIAL DE PUBLICAÇÕES DE 03/09/2019 A 03/12/2019.
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

"DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, EM REGULAMENTAÇÃO AO PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, com base no art. 82 VI da Lei Orgânica Municipal a seguinte:

L E I

Art. 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir consiste na concessão pelo Município de potencial construtivo adicional em lote, assim entendido como o acréscimo no índice de aproveitamento, acima do índice básico até o limite do índice máximo estabelecido para a zona a que pertence o mesmo, mediante contrapartida do seu proprietário ao Município.

Art. 2º Considera-se potencial construtivo o produto da área do lote pelo índice de aproveitamento da zona em que o imóvel estiver localizado.

Art. 3º A contrapartida ao Município, por parte do proprietário adquirente de potencial construtivo adicional no lote, será efetuada através de recolhimento ao Município, em moeda corrente, do valor correspondente à outorga onerosa.

Parágrafo único. O pedido de aprovação de edificação com solicitação de outorga onerosa do direito de construir será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira.

§ 1º O pagamento integral pelo potencial construtivo adicional outorgado efetivar-se-á no prazo de até dois (02) anos da data de sua concessão.

§ 2º O pedido de emissão de habite-se de edificação aprovada mediante concessão de outorga onerosa do direito de construir será indeferido em caso de não efetivação do pagamento do valor integral da contrapartida financeira.

Art. 4º Além do pagamento financeiro referente ao valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir, o Município poderá aceitar, como forma de contrapartida, imóvel ou permuta de área construída, assim como bens e serviços de utilidade pública municipal e adequados ao previsto pelo Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. A aprovação de contrapartidas na forma prevista no caput deverá ter apreciação e parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor e aprovação pela Câmara de Vereadores.

Art. 5º A contrapartida de que trata o artigo 3º desta Lei, a ser paga pelo proprietário do lote ao Município, será calculada conforme segue:

VO = BCM x AA x FS, onde:

VO = Valor da outorga, em reais, do potencial construtivo, em metros quadrados, a ser adquirido que excede o estabelecido pelo índice de aproveitamento básico;

BCM = Base de cálculo municipal, em reais;

AA = Área construída adicional de potencial construtivo, em metros quadrados, pretendida no empreendimento e que excede o estabelecido pelo índice de aproveitamento básico;

FS = Fator de sítio;

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será concedida apenas nos casos de aumento no índice de aproveitamento.

Art. 6º O Fator de Sítio a que se refere o art. 5º desta Lei é o coeficiente estabelecido em conformidade com o subzoneamento constante do mapa do Anexo I.

Art. 7º Ficam isentas do ônus da outorga do direito de construir as edificações já existentes, cuja capacidade construtiva esteja em conformidade com a legislação urbanística vigente na época da construção, inclusive para os casos em que houver alteração de uso.

Art. 8º O interessado em obter potencial construtivo adicional no lote, mediante outorga onerosa, deverá manifestar tal intenção em requerimento acompanhado dos documentos exigidos em normativa do Poder Executivo, discriminando a quantidade pretendida de potencial construtivo adicional no lote.

Art. 9º Os recursos auferidos com a concessão da outorga onerosa de potencial construtivo adicional no lote serão aplicados nas finalidades previstas no artigo 31 da Lei Complementar nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), a saber:

I - regularização fundiária;
II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III - constituição de reserva fundiária;
IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 10. O prazo decadencial para a utilização do potencial construtivo outorgado é de 10 (dez) anos, contados a partir da formalização da alienação, a qual deverá ser averbada na matrícula

do imóvel junto ao Registro de Imóveis e, findo esse prazo, não utilizado o potencial, o mesmo retornará ao Município, de pleno direito.

Parágrafo único. Na hipótese de desmembramento do lote, o potencial construtivo outorgado será destinado aos lotes oriundos da divisão, proporcionalmente às respectivas áreas e, na hipótese de fusão com lote adjacente, será incorporado ao lote unificado, respeitados, em ambos os casos, os limites construtivos e índices urbanísticos estabelecidos pelo zoneamento.

Art. 11. Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Planejamento, Gestão e Desenvolvimento Urbano - FMPGDU.

Art. 12. Fica criado o Fundo Municipal de Planejamento, Gestão e Desenvolvimento Urbano (FMPGDU), de natureza contábil especial, destinado à arrecadação e à aplicação de valores decorrentes da Outorga Onerosa do Direito de Construir, do recebimento de recursos do orçamento próprio do Município de Dois Irmãos, das transferências do Estado do Rio Grande do Sul, da União, de recursos de financiamentos nacionais e internacionais e de doações vinculadas à implantação da política urbana do Município, a ser regulamentado por Decreto.

Parágrafo único. Os recursos do FMPGDU de acordo com o estatuído no art. 9º desta Lei, poderão, a título exemplificativo, ser aplicados no financiamento da implantação das obras de infraestrutura urbana, nas aquisições, desapropriações, despesas administrativas e judiciais decorrentes das obras vinculadas ao sistema de transporte e viário projetado, na instalação de equipamentos públicos, praças e parques, na preservação de bens tombados ou inventariados, na compra e contratação de projetos, tecnologias, sistemas e serviços vinculados ao ordenamento e direcionamento da expansão urbana e nas demais hipóteses previstas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores.

Art. 13. O FMPGDU será gerido pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, ao qual caberá a aplicação e o controle dos valores arrecadados.

Art. 14. Esta Lei poderá ser regulamentada, no que couber, pelo Poder Executivo.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

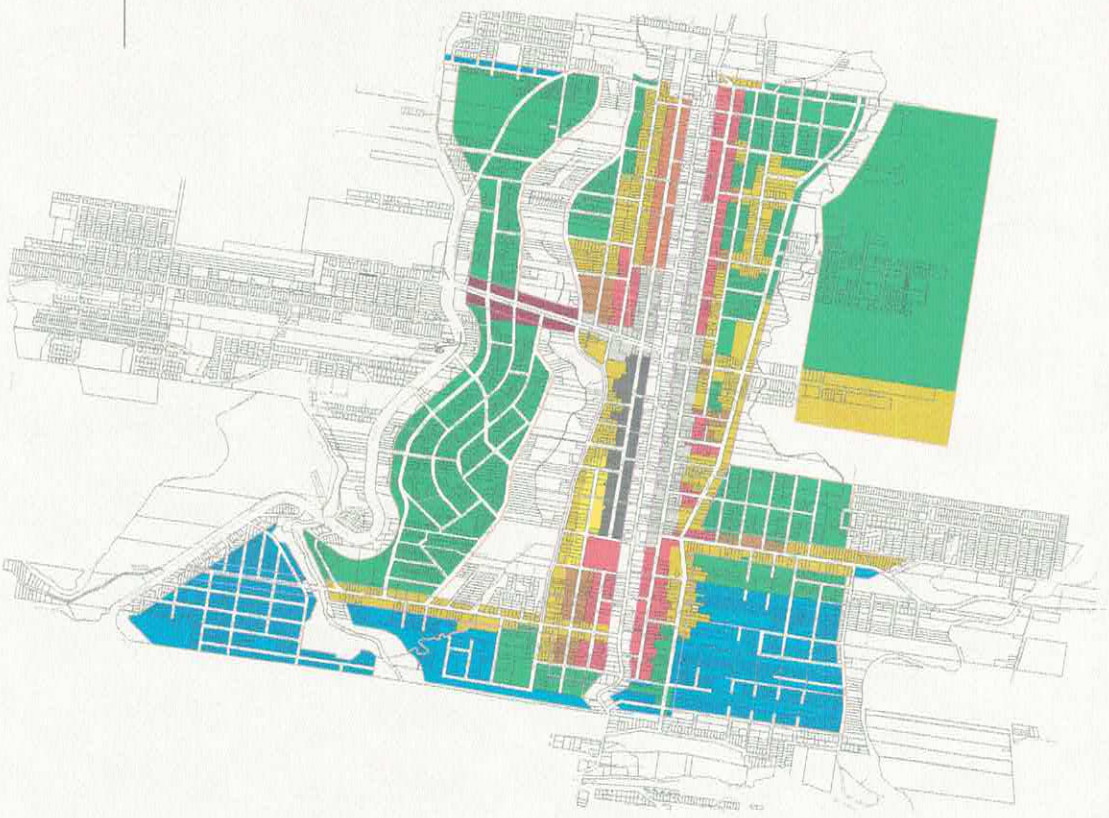
DOIS IRMÃOS, RS, 03 DE SETEMBRO DE 2019.

REGISTRE-SE
E
PUBLIQUE-SE

JERRI ADRIANI MENEGHETTI
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

TÂNIA TEREZINHA DA SILVA,
PREFEITA MUNICIPAL.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS



0 0,25 0,5 1 1,5km

Fator de Sítio:
- 0.18
- 0.24
- 0.31
- 0.36
- 0.40
- 0.41
- 0.44
- 0.49
- 0.50
- 0.57

Zona Central
Zona Mista 1

OUTORGA ONEROSA

ANEXO I - SUBZONEAMENTO - FATOR DE SÍTIO

ESCALA 1:10.000