



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Ademar de Barros, 340 – Centro Porto Feliz SP
Tel/Fax (15) 3261-9000

LEI Nº 5.253 DE 06 MARÇO DE 2014.

DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Projeto de Lei nº 06/2014 Processo nº 1141 – PMPF

LEVI RODRIGUES VIEIRA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - O direito de construir será oneroso nas zonas discriminadas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e suas leis complementares, sempre que o coeficiente de aproveitamento do terreno for superior ao coeficiente básico e igual ou menor que o coeficiente máximo legalmente estabelecido.

Art. 2º - A cobrança da outorga onerosa do direito de construir será definida pela seguinte fórmula:

$$VOO = ATF \times CMT + 0.35 \times ACE \times CC$$

Onde:

VOO = Valor da outorga onerosa do direito de construir.

ATF = Área do terreno que falta para atingir o coeficiente de aproveitamento básico em metros quadrados.

CMT = Preço de mercado do terreno em metros quadrados.

ACE = Diferença entre a área permitida pelo CAB e a área de construção pretendida em metros quadrados.

CC = Custo de construção por metro quadrado (conforme CUB SINDUSCOM/SP).

Art. 3º - A autorização da outorga onerosa do direito de construir fica condicionada ao Estudo de Impacto de Vizinhança e, após a devida análise pelo corpo técnico da Prefeitura Municipal, será submetida à avaliação e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 4º - Os valores arrecadados em decorrência da outorga onerosa do direito de construir serão investidos, obrigatoriamente:

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

Art. 5º - Os estoques de potencial construtivo a serem concedidos pela outorga onerosa deverão ser periodicamente reavaliados, em função da capacidade de infraestrutura disponível e das limitações ambientais.

Art. 6º - O direito de construir acima do coeficiente básico legalmente fixado pela legislação municipal pertinente deverá ser adquirido do Poder Público, via contrapartida financeira, e será pago antes do habite-se.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Ademar de Barros, 340 – Centro Porto Feliz SP
Tel/Fax (15) 3261-9000

Art. 7º - A expedição de autorização prévia para uso do acréscimo ao direito de construir, além do coeficiente básico de aproveitamento, deverá anteceder à emissão do alvará de construção.

Art. 8º - Da autorização prévia deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de aquisição, o coeficiente de aproveitamento, além da altura e uso da edificação, atendidas às exigências desta lei e demais disposições legais aplicáveis.

Art. 9º - Da solicitação de autorização prévia deverá constar:

- I - Nome do proprietário e sua identificação;
- II - Endereço do imóvel a ser utilizado o acréscimo do potencial construtivo;
- III - Número de pavimentos que pretende acrescentar.

Art. 10 – A aquisição do potencial construtivo será averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 11 – As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 12 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, 06 DE MARÇO DE 2014.

LEVI RODRIGUES VIEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA E REGISTRADA EM LIVRO PRÓPRIO DA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO
EM 06 DE MARÇO DE 2014.

ANA MARIA DOS SANTOS TELES
DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO