**REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO Nº 035 DE 18 DE MAIO DE 2022**

**EMENTA: "DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR DO MUNICÍPIO DE COLNIZA - MT E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS".**

O Sr. **Milton de Souza Amorim,** Prefeito Municipal do Município de Colniza, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Colniza/MT aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

**Art. 1º** - Esta Lei regulamenta o Título IV, Capítulo VI da Lei do Plano Diretor de Colniza; estabelece as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir pelo Poder Executivo Municipal, nos termos do previsto no artigo 30, da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

**§ 1º** - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade de concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro doa parâmetros determinados na lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante do Plano Diretor.

**§ 2º** - A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada também na regularização de edificações, na forma que for estabelecida em lei específica.

**CAPÍTULO I**
**DA CONCESSÃO DO BENEFÍCIO**

**Art. 2º** - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28,29, 30; e 31, da lei Federal 10.257/2001, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

**§1º** - As áreas passíveis de serem beneficiadas com a outorga onerosa do direito de construir são aquelas expressamente previstas na Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Colniza.

**§ 2º** A concessão da outorga oneroso do direito de construir somente será autorizada após parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade de Colniza– CONCIDADE, evidenciando compatibilidade com o impacto suportável pela infraestrutura e meio ambiente em consonância com o disposto no Plano Diretor do Município e legislação pertinente.

**Art. 3º** - Além do disposto no artigo 2º desta Lei, a outorga onerosa do direito de construir poderá ser requerida quando a área a ser construída ultrapassar a permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico estabelecido para a zona de adensamento, podendo ser exercido até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo relativo à área.
**§ 1º** - Para os efeitos desta lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

**§ 2º** - O calculo dos Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo dar-se-ão de acordo com as disposições previstas na Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Colniza.

**§ 3º –** O proprietário poderá efetuar a aquisição onerosa junto ao município de Colniza, através do órgão responsável pelo planejamento urbano, desde que o imóvel possua potencial construtivo extra, nos termos da legislação vigente.

**§ 4º** - Para o cálculo da aquisição onerosa, entende-se como Área Excedente simbolizada pela letra T na aquisição a Área a ser adquirida em metros quadrados de acordo com os coeficientes extras determinados pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 5º** - O potencial construtivo máximo a ser aplicado está definido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo Urbano especificada nas tabelas III e IV.

**CAPÍTULO II**
**DA CONTRAPARTIDA DO BENEFICIÁRIO**
**Seção I- Da Fórmula do Cálculo**

**Artigo 4º –** A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo extra, será calculada segundo a seguinte equação:

| |
|---|
| **BE = T x VM** |
| **BE = Benefício financeiro** |
| **T = Área Excedente** |
| **VM = Valor de Mercado** |

**Ou esta fórmula:**
BE= T.(0,5.VV)
Sendo:

APROVADO

BE= Beneficio Financeiro
T= Área Excedente
VV= Valor Venal

**Seção II- Da forma do pagamento da contrapartida**

**Art. 5º** - O pagamento da contrapartida da outorga pelo beneficiário poderá ser em dinheiro, através de permuta, edificação ou urbanização de área verde ou de lazer, sempre em valor correspondente ao auferido nos termos do disposto no artigo 4º desta Lei.

**Artigo 6º** - O Poder Executivo Municipal, após analisar o requerimento de outorga onerosa apresentada pelo interessado nos termos desta Lei, notificará o proprietário para o pagamento da contrapartida, apresentando o orçamento juntamente com a documentação exigida para a aprovação do projeto, informando que o empreendimento somente será considerado regular após a quitação integral dos valores apresentados.

**§ 1º** - A notificação prevista no caput deste artigo será encaminhada ao endereço apresentado pelo interessado, via postal ou correio eletrônico, com a posterior publicação pela Imprensa Oficial.

**§ 2º** - A partir da notificação, poderá o interessado apresentar para análise do Executivo Municipal a forma de pagamento da contrapartida financeira, que será aprovada por meio de Decreto.

**§ 3º** - A expedição da autorização municipal para início das obras somente será expedida após aprovação pelo Conselho do Fundo Gestor do Plano de Pagamento da outorga.

**Artigo 7º** - O Poder Executivo Municipal regulamentará por Decreto, o parcelamento da contrapartida da outorga onerosa paga em dinheiro ou outra forma de quitação.

**Artigo 8º** - Entende-se por edificação, para os fins do artigo 5º desta Lei, obra de construção a ser executada pelo interessado, como forma de pagamento da contrapartida da outorga onerosa, que observará as seguintes regras:

**I** - a edificação deverá ser executada conforme determinação do Poder executivo municipal;

**II** - o Executivo Municipal definirá o projeto e o cronograma de execução das obras de edificação, bem como a etapa a ser executada pelo beneficiário;

**III** - as obras a serem executadas pelo beneficiário deverão ter custo equivalente ao valor da contrapartida, podendo a contrapartida ser incluída em consorcio de construção a ser determinado pelo poder executivo;

**IV** - a execução da obra de edificação deverá ser fiscalizada e aceita pelo Executivo Municipal.

**Parágrafo Único** - As obras de edificação a que se referem este artigo deverão observar as metas de urbanização e infraestrutura de áreas públicas previstas na Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo.

**Artigo 9º** - A urbanização de área verde ou de lazer a ser executada pelo interessado como forma de pagamento da contrapartida da outorga onerosa observará as seguintes regras:

**I** - a urbanização ou obra de infraestrutura deverá ser executada na unidade de planejamento a ser definida pelo executivo municipal com aprovação do Conselho da Cidade e do Conselho do Fundo Gestor;
**II** - o Executivo Municipal definirá o projeto e o cronograma de execução das obras de edificação, bem como a etapa a ser executada pelo beneficiário;

**III** - as obras a serem executadas pelo beneficiário deverão ter custo equivalente ao valor da contrapartida, na forma do inciso III do artigo 8º;

**IV** - a execução da obra de edificação deverá ser fiscalizada e aceita pelo Executivo Municipal, que se incumbirá de fiscalizar permanentemente o impacto da obra nos termos do artigo 68 do Plano Diretor Participativo de Colniza.

**Seção III**
**Das Penalidades**

**Artigo 10** - Na hipótese de descumprimento da destinação que motivou o arbitramento do Fator de Interesse Público e Social (Fs), o Poder Executivo Municipal procederá à cassação da autorização da obra, determinando a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira apurada, acrescida de multa no equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da diferença, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) e correção monetária, até a data do efetivo pagamento.

**Artigo 11** - Na hipótese de deferimento do pagamento da contrapartida em parcelas, o atraso no pagamento acarretará a incidência de juros de mora no montante de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, sobre o valor da mesma.

**CAPÍTULO V**
**DÍVIDAS HIPÓTESES DE ISENÇÃO PARCIAL DA CONTRAPARTIDA**

**Artigo 12** - Na Zona Especial Central - ZEC, os proprietários de lotes com área igual ou superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) disporão de isenção da contrapartida, em área de construção computável, sobre 20% (vinte por cento) da área total do lote, desde que a edificação disponha, no pavimento térreo, de área destinada à circulação de pedestres ou atividades de uso aberto ao público, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.

**Artigo 13** - Na Zona Especial Central - ZEC, os proprietários de lotes remembrados após a data da publicação desta Lei, cuja área resulte em no mínimo 2.000m² (dois mil metros quadrados), disporão de isenção sobre 20% (vinte por cento) da área do lote resultante do remembramento, em área de construção computável, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.

**CAPÍTULO V**
**DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

**Artigo 14** - Todos os valores arrecadados por meio da outorga onerosa do direito de construir, nos termos desta Lei, ficarão vinculados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional e Urbano.

**Artigo 15** - Os valores auferidos pelo Município nos termos desta Lei somente poderão ser utilizados para os seguintes fins:

**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.

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 16** - O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a partir de sua publicação.

**Artigo 17** - As despesas com a execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Artigo 18** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Registra-se; Publique-se; e, cumpra-se.

Câmara Municipal de Colniza – Palácio Vereador Mauro Mendes, Plenário das deliberações, aos dias 26 de junho de 2023, segunda-feira.

**COMISSÃO DE OBRAS, BENS E SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS**

AGNALDO DRUMÕES NARCISO
Presidente

JORGE DONIZETE DA SILVA ROSANTE
Relator

LUIS CARLOS CARVALHO SILVA
Secretário