Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final
Igarassu, 05/11/2020
Presidente

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Ig... 05/11/2020
PRESIDENTE

LIDO NO EXPEDIENTE
Em 05/11/2020
Presidente da Câmara Municipal
Igarassu

Aprovado em 1ª discussão
Por unanimidade
Sala das Sessões 01/12/2020
Presidente da C.M. Iga.

Aprovado em 2ª discussão
Por unanimidade
Sala das Sessões 15/12/2020
Presidente da C.M. Iga.

A SANÇÃO
PRESIDENTE EM 16/12/2020
A) Presidente

Projeto de Lei nº 3.224/2020

EMENTA: DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 55 A 59 DA LEI Nº 2.629, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2006.

Art. 1º. Fica instituída a Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, por meio da qual o direito de construir poderá ser exercido acima do estabelecido pela legislação em vigor, nas seguintes modalidades:

I – utilização de coeficiente de aproveitamento acima do estabelecido pelo art. da Lei nº 89/2018;

II – previsão de número de pavimentos acima do estabelecido na Lei nº 89/2018.

§ 1º Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida pelo proprietário do imóvel, para que este, mediante contrapartida o poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento permitido e dentre os parâmetros determinados nas leis vigentes municipais.

§ 2º Os imóveis construídos em áreas definidas no Plano Diretor sujeitas à aplicação da outorga onerosa e que não dispõem de HABITE-SE, até a data da vigência desta Lei, poderão ter suas áreas excedentes regularizadas mediante a contrapartida prevista neste instrumento, após parecer técnico do órgão municipal que identifique se o impacto gerado é suportável pela estrutura e se não há risco de comprometimento da paisagem urbana.

§ 3º Será permitida a utilização simultânea das duas modalidades de Outorga Onerosa do Direito de Construir em um mesmo empreendimento.

§ 4º Não havendo aumento no coeficiente de aproveitamento, mas apenas no número de pavimentos, a taxa de permeabilidade mínima vigente será acrescida de 2,0% (dois por cento) por pavimento adicional.

§ 5º O direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento estabelecido pelo art. da Lei nº 89/2018 dependerá de prévia apreciação e aprovação pelo órgão de política urbana da Prefeitura Municipal de Igarassu, nos termos desta Lei.

Art. 2º. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir mediante a contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 3º. Fica definido que, para a aquisição do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento estabelecido pelo art. da Lei nº 89/2018, o interessado transferirá ao Município de Igarassu, no valor correspondente à porção de terreno necessária para a ampliação do coeficiente de aproveitamento pleiteada:

I – Pagamento em dinheiro e/ou imóvel situado na Zona Urbana;

II – Construção ou implantação de equipamentos urbanos comunitários;

III – Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

IV – Reforma em imóveis públicos de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Parágrafo único. Em caso de desistência do empreendimento, os valores pagos pela outorga onerosa do direito de construir poderão ser compensados em outros processos ou restituídos até o limite de 50% (cinquenta por cento), se solicitados no prazo máximo de dois anos da emissão da certidão de Aprovação.

Art. 4º. O Poder Público Municipal, após analisar o requerimento de outorga onerosa apresentada pelo interessado, efetuará o cálculo da contrapartida financeira e notificará o proprietário para o pagamento do valor, juntamente com a documentação exigida para a aprovação do projeto, informando que o empreendimento somente será considerado regular após a quitação integral dos valores.

Art. 5º. O requerimento solicitando o direito de construir acima do coeficiente estabelecido pelo art. da Lei nº 89/2018 será simultâneo ao pedido de aprovação de projeto de edificação e instruído com os documentos relacionados a seguir:

I – certidão de registro do imóvel receptor de potencial construtivo adicional, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias;

II – proposta de transferência de imóvel ao Município, se for o caso, nos termos do art. 2º desta Lei;

III – certidão de registro do imóvel a ser transferido ao Município, se for o caso, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias.

Art. 6º. No caso de aprovação do requerimento, o órgão de política urbana do Município de Igarassu, se necessário, solicitará ao requerente anexar documentação complementar e fará a avaliação dos imóveis envolvidos com base nos critérios utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITBI, reduzido de 50% (cinquenta por cento).

§ 1º Após a avaliação do imóvel receptor, o órgão responsável de política urbana da Prefeitura Municipal de Igarassu fará o cálculo do valor a ser cobrado pelo potencial construtivo adicional.
§ 2º O valor do potencial construtivo adicional será correspondente ao valor da porção de terreno necessária para a ampliação de coeficiente de aproveitamento pleiteada.

Art. 7º. Fica definido que, uma vez concedido o direito de construir com ampliação do coeficiente de aproveitamento estabelecido pelo art. da Lei nº 89/2018, caberá ao órgão responsável pelo planejamento urbano da Prefeitura Municipal de Igarassu:

I – dar ciência ao requerente quanto ao deferimento do pedido;

II – dar ciência ao requerente do valor a ser cobrado pelo potencial construtivo adicional;

III – emitir Certidão de Concessão de Potencial Construtivo Adicional, nas condições estabelecidas nesta Lei;

IV – solicitar a atualização dos dados referentes ao cadastro imobiliário do Município;

V – solicitar a atualização dos dados referentes ao controle do patrimônio municipal, nos casos em que houver transferência de imóvel ao Município de Igarassu.

Art. 8. Os valores auferidos pelo Município nos termos da Lei somente poderão ser utilizados para fins de pavimentação e drenagem das ruas, e implantação de equipamentos urbanos comunitários.

Art. 9º. A concessão de potencial construtivo adicional e/ou acréscimo de número de pavimentos terá sua validade vinculada ao período de vigência do respectivo alvará de construção.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Igarassu, em 16 de dezembro de 2020.

Ademar Soares de Barros
Presidente