

Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

LEI Nº 5914 /2014.

Institui e regulamenta a outorga onerosa do direito de construir no Município de Olinda.

A CÂMARA MUNICIPAL DE OLINDA decreta

E eu sanciono a presente Lei.

Olinda, 30 de dezembro de 2014.


RENILDO CALHEIROS
Prefeito

Art. 1º - A utilização do instrumento jurídico da outorga onerosa do direito de construir pelo Município de Olinda rege-se por esta Lei.

Art. 2º - Compete à Secretaria de Planejamento e Controle Urbano – SEPLAC ou ao órgão que lhe suceder, com apoio dos demais órgãos da Administração Pública Direta e Indireta, a aplicação do instrumento urbanístico previsto nos arts. 46 a 50 da Lei Complementar Municipal nº 24/2004 – Plano Diretor do Município de Olinda.

Art. 3º - Para efeito desta Lei, solo criado é a soma das áreas das lajes de piso de uma edificação que excedem a quantidade básica de pavimentos.

§ 1º. A quantidade total de pavimentos da edificação, incluídos os caracterizados como solo criado, não poderá exceder à quantidade máxima de pavimentos da zona onde se localiza a edificação, conforme definido no Anexo III da Lei Complementar nº 26/2004.

§ 2º. A área construída total de uma edificação, incluído o acréscimo decorrente do solo criado, não poderá exceder àquela permitida pelo






Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

coeficiente de aproveitamento máximo da zona onde o lote da edificação se encontra.

§3º. Para efeito do cálculo de afastamento da edificação, não serão computados os pavimentos acrescidos caracterizados como solo criado.

Art. 4º - O Município cobrará, a título de outorga onerosa, um valor monetário correspondente ao solo criado.

Parágrafo Único. As áreas passíveis de serem beneficiadas com a outorga onerosa do direito de construir são aquelas expressamente previstas no Plano Diretor e nas suas alterações.

Art. 5º - O interessado fará jus ao benefício desta Lei mediante o pagamento de valor monetário relativo ao número de pavimentos excedente ao básico permitido pelo Plano Diretor e suas alterações.

Parágrafo Único. Os valores devidos como contrapartida pela outorga onerosa deverão ser quitados antes da emissão do alvará de construção.

Art. 6º - O valor a ser pago pela outorga onerosa do direito de construir é obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$VO = VMT \cdot Y \cdot (QMA/CAZ)$$

Sendo:

VO= valor outorga

VMT= valor do metro quadrado do terreno, definido pela autoridade fiscal municipal competente, com base no valor de mercado.

Y= coeficiente de ajuste a ser definido por zona

QMA= quantidade de metros quadrados acrescidos

CAZ= coeficiente de Aproveitamento da zona

Parágrafo Único. O coeficiente de ajuste será variável por zona e será definido para cada biênio pelo Conselho de Desenvolvimento



Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

Urbano – CDU, com base em proposta d Poder Executivo Municipal, sendo formalizado por decreto do Prefeito Municipal.

Art. 7º - O pagamento da contrapartida da outorga onerosa pelo beneficiário poderá ocorrer mediante:

- I – pagamento em dinheiro;
- II – construção e/ou implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III – doação de imóveis ao Município;
- IV – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V – reforma em imóveis públicos de interesse histórico, cultural e paisagístico.

§ 1º. As contrapartidas previstas nos itens II a V deverão corresponder ao valor da outorga onerosa, comprovado através de laudo técnico de avaliação elaborado pelo órgão competente da Administração Municipal.

§ 2º. Em caso de pagamento em dinheiro, somente será concedida a licença de construção mediante o recolhimento prévio do valor da outorga ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Olinda.

§ 3º. Caso o pagamento ocorra na forma descrita nos incisos II a V do caput, somente será concedido alvará de construção mediante averbação de garantia hipotecária correspondente ao valor apurado para a outorga onerosa.

§ 4º. O habite-se da construção ficará condicionado à quitação da contrapartida devida pela outorga onerosa.

Art. 8º - 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;
- IV – constituição de reserva fundiária;
- V – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

Rua 15 de novembro, nº 93, Varadouro Olinda – PE. CEP: 53020-170
Fones: PABX (81) 3439.1966 – 3429.5722



Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

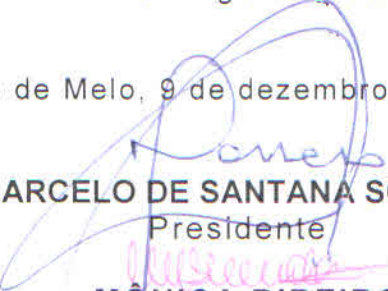
VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo Único. A aplicação dos recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir em implantação de infraestrutura básica constitui sua utilização para fins de ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

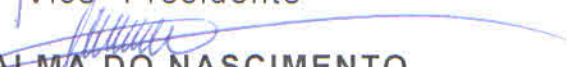
Casa Bernardo Vieira de Melo, 9 de dezembro de 2014.


MARCELO DE SANTANA SOARES

Presidente


MÔNICA RIBEIRO

1º Vice- Presidente


IZAEL DJALMA DO NASCIMENTO

2º Vice-Presidente

JONAS RIBEIRO

1º Secretário


IVANILDO FRANCISCO GUABIRABA

2º Secretário