

LEI Nº 3444 /2008

EMENTA - Regulamenta a Outorga Onerosa do Direito de Construir em conformidade com os artigos 148 aos 153 da Lei Municipal Nº 3.401 de 29 de dezembro de 2006 - Plano Diretor Municipal.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ Faço saber que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS ESPECIFICAÇÕES PARA A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 1º. A aplicação da Outorga Onerosa de Direito de Construir obedecerão aos ditames da presente Lei.

Art. 2º. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

§.1º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir incidirá na Zona Urbana do Município, especificamente nas Zonas Urbanas 1, 2 e 3 instituídas no Zoneamento do Plano Diretor.

§ 2º. Na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, devem sempre ser respeitados os usos permitidos e permissíveis e os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada Zona como estabelece o Quadro de Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - ANEXO III do Plano Diretor.



CAPÍTULO II DOS PARÂMETROS TÉCNICOS PARA COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 3º. O direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico legalmente fixado no Plano Diretor deverá ser adquirido do Poder Público Municipal via contrapartida financeira, que poderá ser paga em até 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas.

Art. 4º. A contrapartida financeira oriunda da Outorga Onerosa de potencial construtivo será calculada da seguinte forma:

I - para cálculo do valor de cada metro quadrado adicional será aplicada a fórmula $VT=VM:CAB$, onde:

- a) VT é o Valor da contrapartida financeira para cada metro quadrado de área construída adicional;
- b) VM é o Valor do metro quadrado do terreno fixado na Planta Genérica de Valores; e
- c) CAB é o Coeficiente de Aproveitamento da Zona na qual está inserido o imóvel.

II - para cálculo do valor do total da contrapartida financeira será aplicada a fórmula: $VO= VT \times M$, onde:

- a) VO é o valor total da contrapartida financeira;
- b) VT é o valor do metro quadrado adicional, conforme fórmula do inciso I deste artigo;
- c) M é a quantidade de metros quadrados adicional solicitado até o limite do coeficiente máximo permitido na correspondente Zona.

Art.5º. Os recursos financeiros auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir constituirão receita do Fundo Municipal de Política Urbana e Meio Ambiente e serão aplicados em conformidade com os requisitos do Plano Diretor.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 6º. A comercialização dos Coeficientes de Aproveitamento acima do básico será adquirido através de autorização do Poder Público Municipal, pela emissão de parecer técnico exarado por órgão competente.



§ 1º. A expedição de autorização prévia para uso do acréscimo ao direito de construir além do Coeficiente de Aproveitamento Básico para efeito de expedição da licença de construção, dependerá da quitação da contrapartida financeira exigida para fins da respectiva Outorga.

§ 2º. Na autorização prévia deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de aquisição, coeficiente de aproveitamento, atendidas as exigências desta Lei e demais diplomas legais.

Art. 7º. Para apreciação do processo de autorização prévia será encaminhada ao Órgão Municipal competente a seguinte documentação:

I - requerimento solicitando a aquisição onerosa de potencial construtivo devendo conter os seguintes dados:

- a) planta de situação do lote, mostrando a Zona Urbana no qual o mesmo está inserido;
- b) uso da edificação;
- c) coeficiente de aproveitamento desejado acima do básico permitido.

II - escritura do imóvel.

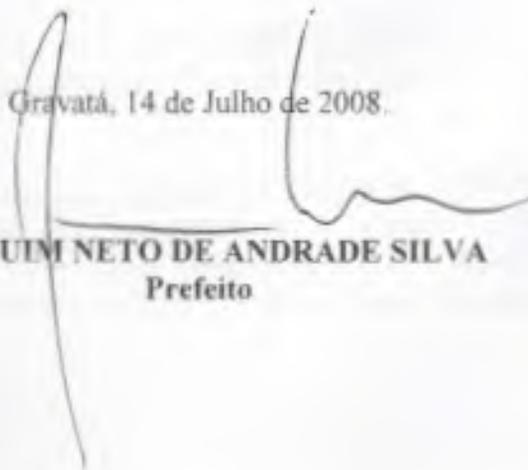
CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.8º. A aquisição do Potencial Construtivo será averbada no Registro de Imóveis competente.

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

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Gravatá, 14 de Julho de 2008.


JOAQUIM NETO DE ANDRADE SILVA
Prefeito

§ 1º. A expedição de autorização prévia para uso do acréscimo ao direito de construir além do Coeficiente de Aproveitamento Básico para efeito de expedição da licença de construção, dependerá da quitação da contrapartida financeira exigida para fins da respectiva Outorga.

§ 2º. Na autorização prévia deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de aquisição, coeficiente de aproveitamento, atendidas as exigências desta Lei e demais diplomas legais.

Art. 7º. Para apreciação do processo de autorização prévia será encaminhada ao Órgão Municipal competente a seguinte documentação:

I - requerimento solicitando a aquisição onerosa de potencial construtivo devendo conter os seguintes dados:

- a) planta de situação do lote, mostrando a Zona Urbana no qual o mesmo está inserido;
- b) uso da edificação;
- c) coeficiente de aproveitamento desejado acima do básico permitido.

II - escritura do imóvel.

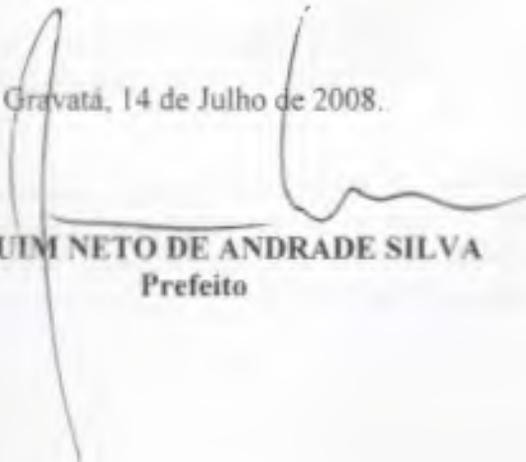
CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.8º. A aquisição do Potencial Construtivo será averbada no Registro de Imóveis competente.

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

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Gravatá, 14 de Julho de 2008.


JOAQUIM NETO DE ANDRADE SILVA
Prefeito