



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

Ofício nº 419-18
2018.

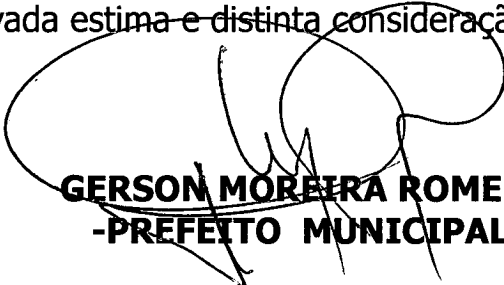
Caieiras, Cidade dos Pinheirais, 05 de Setembro de

SENHOR PRESIDENTE:

Valho-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência, o Projeto de Lei Complementar abaixo discriminado, acompanhado da seguinte Mensagem:

Nº 4 4 5 0 - Dispõe sobre: REGULAMENTA A OUTORGA ONEROSA AO DIREITO DE CONSTRUIR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.


GERSON MOREIRA ROMERO
-PREFEITO MUNICIPAL-

Exmo. Sr.

Dr. WLADIMIR PANELLI

DD. Presidente da Câmara do Município de
CAIEIRAS – S.P.

19/09/2018
10:21



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

MENSAGEM Nº 4450

(05 DE SETEMBRO DE 2.018)

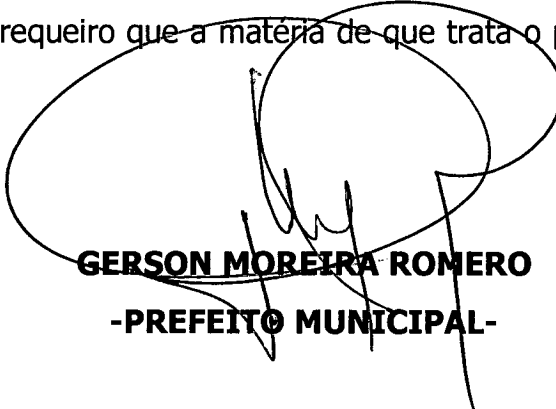
**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:**

Trago a essa Augusta Casa de Leis, Projeto de Lei Complementar que versa sobre: **REGULAMENTA A OUTORGA ONEROSA AO DIREITO DE CONSTRUIR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Tal propositura, Senhores Vereadores, visa reconhecer a separação entre o direito de propriedade e o direito construtivo, atribuindo ao poder público a propriedade sobre os direitos construtivos e a faculdade de vendê-los àqueles que desejarem exercê-la na propriedade urbana.

Resumindo, é uma espécie de "alvará" necessário ao proprietário de terreno urbano que deseje construir uma edificação maior do que o habitualmente permitido. É uma contrapartida financeira paga para que se possa construir para além do potencial construtivo básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo.

Assim expondo, e com fulcro no Artigo 51 e Parágrafos da Lei Orgânica do Município, requeiro que a matéria de que trata o presente seja apreciada em Regime de Urgência.


GERSON MOREIRA ROMERO
-PREFEITO MUNICIPAL-



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

AS COMISSÕES DE:

J. 10.

em: 05.09.18

Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 227/2018 (05 DE SETEMBRO DE 2.018)

Dispõe sobre: **REGULAMENTA A OUTORGA ONEROSA AO DIREITO DE CONSTRUIR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

. . . **FAÇO SABER**, que a Câmara do Município de Caieiras aprova, e eu, **GERSON MOREIRA ROMERO**, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

ARTIGO 1º - Poderá ser concedida Outorga Onerosa do Direito de Construir a proprietário de imóvel para edifique acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

PARÁGRAFO ÚNICO - O potencial construtivo adicional passível de ser obtido por meio de outorga onerosa será limitado pelo potencial a ser construído acima do coeficiente de aproveitamento máximo definido para zona de uso na qual o lote esteja localizado.

ARTIGO 2º - As áreas passíveis de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir estão identificadas no mapa de incidência dos instrumentos urbanísticos do Plano Diretor do Município.

ARTIGO 3º - A contrapartida financeira será calculada por meio da seguinte fórmula:

VOO = (Pm x SC x F), onde:

VOO = Valor da Outorga Onerosa;

Pm² = Preço do metro quadrado, de acordo com a taxa regulamentada em lei;

Sc = Quantidade de solo criado em metro quadrado;

F = Fator de Uso.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Fator de Uso - F - será:

- I. F=10, para Uso Residencial.
- II. F=5, para Uso não Residencial.
- III. F= 1, para projetos institucionais públicos nas áreas de saúde, educação,

APROVADO
UNICA DISCUSSÃO
S.S. em 07/09/2018
PRESIDENTE



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

assistência social, cultura, lazer e unidades administrativas;

ARTIGO 4º - Poderão ser determinados valores e índices diferenciados para o cálculo do VOO - Valor de Outorga Onerosa, mediante lei específica, para o caso de Operação Urbana Consorciada.

ARTIGO 5º - O pagamento da contrapartida financeira será feito em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, a vencer a primeira no ato da concessão.

§ 1º - O atraso de qualquer uma das parcelas sujeitará o beneficiário ao pagamento de multa de 1% (um por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, encargos administrativos e correção monetária pela taxa Selic;

§ 2º - No caso de inadimplência de três parcelas consecutivas considerar-se-ão vencidas as demais.

ARTIGO 6º - Poderão ser determinados valores e índices diferenciados para o cálculo do VOO - Valor de Outorga Onerosa, mediante lei específica, para o caso de Operação Urbana Consorciada.

ARTIGO 7º - A Outorga Onerosa do Direito de Construir será requerida, simultaneamente, com o pedido de Alvará de Construção e/ou Execução.

§ 1º - Não se aplica aos casos da requisição descrita no caput a possibilidade de construção de obra ou edificação antes de aprovação e emissão do Alvará de Execução.

§ 2º - O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira será definido pela Secretaria da Fazenda do município.

ARTIGO 8º - A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser utilizada na regularização de edificações.

ARTIGO 9º A Outorga Onerosa do Direito de Construir terá validade de 2 (dois) anos, contados da data da emissão do Alvará de Execução do projeto.

§ 1º - Transcorrido o prazo descrito no caput deste artigo, sem que tenha sido iniciada a obra, e caso haja interesse, o beneficiário poderá utilizá-la no mesmo projeto desde que renovada a outorga, nos termos da legislação vigente.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

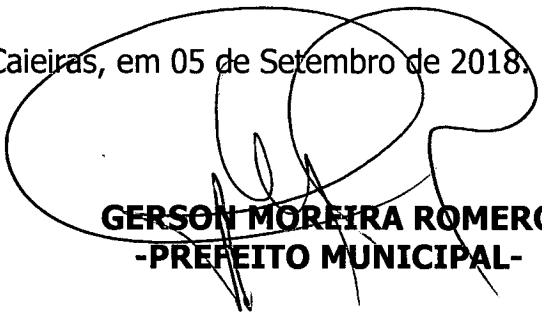
§ 2º - Para fins da renovação de que trata o parágrafo anterior, o valor da nova outorga será calculado tomando por base o preço público do ano vigente.

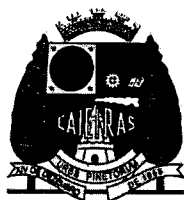
§ 3º - Caso o beneficiário não venha utilizar a outorga concedida, poderá valer-se dos valores pagos como crédito na aquisição de uma nova outorga, para si ou terceiro, respeitado o prazo prescricional de 5 (cinco) anos, contados do último pagamento.

ARTIGO 10 - As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

ARTIGO 11 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

. . . Prefeitura Municipal de Caieiras, em 05 de Setembro de 2018.


GERSON MOREIRA ROMERO
-PREFEITO MUNICIPAL-



Câmara Municipal de Caieiras

Rua Albert Hanser n.º 80 - Centro - Caieiras - SP. - CEP: 07700-000 - Fone/fax: (11) 4442-8399 - www.camaracaieiras.sp.gov.br

CERTIDÃO

Certifico que remeti nesta data o Projeto de Lei Complementar n.º. 227/2018 ao Gabinete do Vereador Gilmar Soares Vicente, em atenção ao pedido de vistas aprovado na 13ª Sessão Ordinária, realizada em 19 de setembro de 2018. O referido é verdade e dou fé. Caieiras, 20 de setembro de 2018. Eu, _____, Gabriel de Oliveira Infante, Analista Legislativo.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAIEIRAS
Dr. Gabriel de Oliveira Infante
Analista Legislativo

CERTIDÃO

Certifico que recebi nesta data o Projeto de Lei Complementar n.º. 227/2018 do Gabinete do Vereador Gilmar Soares Vicente. O referido é verdade e dou fé. Caieiras, 07 de OUTUBRO de 2018. Eu, _____, Gabriel de Oliveira Infante, Analista Legislativo.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAIEIRAS
Dr. Gabriel de Oliveira Infante
Analista Legislativo

CERTIDÃO

Certifico que remeti nesta data o Projeto de Lei n.º. 5.510/2018 à Presidência da Câmara Municipal de Caieiras. O referido é verdade e dou fé. Caieiras, 07 de OUTUBRO de 2018. Eu, _____, Gabriel de Oliveira Infante, Analista Legislativo.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAIEIRAS
Dr. Gabriel de Oliveira Infante
Analista Legislativo



Câmara Municipal de Caieiras

Rua Albert Hanser n.º 80 - Centro - Caieiras - SP. - CEP: 07700-000 - Fone/fax: (11) 4442-8399 - www.camaracaieiras.sp.gov.br

- VOTO -

Assunto: Aprovação do Parecer ref. Projeto de Lei Complementar 227/2018, de autoria do Sr. Prefeito Gerson Moreira Romero, que dispõe sobre: *"Regulamenta a outorga onerosa ao direito de construir e dá outras providências"*

Em reunião realizada nesta data, a Comissão de Justiça e Redação, após leitura e discussão, APROVOU por unanimidade o parecer do digno Relator Fabrício Calandrini Nogueira, ao Projeto de Lei Complementar nº 227/2018.

Caieiras, 06 de setembro de 2018.

FABRÍCIO CALANDRINI NOGUEIRA

Relator

JOSIE CRISTINE ARANHA DÁRTORA

Membro

REGINALDO DE OLIVEIRA VASCONCELOS

Presidente



PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

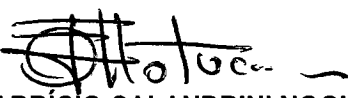
**Assunto: Projeto de Lei Complementar
227/2018, de autoria do Sr. Prefeito Gerson
Moreira Romero, que dispõe sobre:
"Regulamenta a outorga onerosa ao direito de
construir e dá outras providências"**

O Projeto de Lei em tela, de autoria do senhor Prefeito Municipal Gerson Moreira Romero, apenso à Mensagem 4450, encaminhado à Câmara Municipal de Caieiras, recebeu o nº 227/2018 e, após a observância dos prazos regimentais, determinou-se a entrega de cópias aos senhores vereadores e encaminhou a esta Comissão de Justiça e Redação, cujo Presidente distribuiu de imediato a este Vereador, na qualidade de Relator, para que providenciasse a sua análise e emitisse o competente Parecer.

O projeto foi elaborado com observância às normas legais em seu aspecto legal e constitucional, não havendo obstáculos que impeçam a aprovação do projeto, dizendo-se o mesmo no que tange a técnica de redação.

Isto posto, e estando o projeto em consonância com as normas constitucionais em vigor, meu parecer é FAVORÁVEL à aprovação do projeto de lei complementar nº 227/2018.

Caieiras, 06 de Setembro de 2018.


FABRÍCIO CALANDRINI NOGUEIRA

Relator



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

Camara

LEI COMPLEMENTAR Nº 5 1 1 9 (09 DE NOVEMBRO DE 2.018)

Dispõe sobre: **REGULAMENTA A OUTORGA ONEROSA AO DIREITO DE CONSTRUIR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

. . . **FAÇO SABER**, que a Câmara do Município de Caieiras aprovou, e eu, **GERSON MOREIRA ROMERO**, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

ARTIGO 1º - Poderá ser concedida Outorga Onerosa do Direito de Construir a proprietário de imóvel para edifique acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

PARÁGRAFO ÚNICO - O potencial construtivo adicional passível de ser obtido por meio de outorga onerosa será limitado pelo potencial a ser construído acima do coeficiente de aproveitamento máximo definido para zona de uso na qual o lote esteja localizado.

ARTIGO 2º - As áreas passíveis de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir estão identificadas no mapa de incidência dos instrumentos urbanísticos do Plano Diretor do Município.

ARTIGO 3º - A contrapartida financeira será calculada por meio da seguinte fórmula:

VOO = (Pm x SC x F), onde:

VOO = Valor da Outorga Onerosa;

Pm² = Preço do metro quadrado, de acordo com a taxa regulamentada em lei;

Sc = Quantidade de solo criado em metro quadrado;

F = Fator de Uso.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Fator de Uso - F – será:

F=10, para Uso Residencial.

F=5, para Uso não Residencial.

F= 1, para projetos institucionais públicos nas áreas de saúde, educação, assistência social, cultura, lazer e unidades administrativas;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 5 1 1 9 (09 DE NOVEMBRO DE 2.018)

-2-

ARTIGO 4º - Poderão ser determinados valores e índices diferenciados para o cálculo do VOO - Valor de Outorga Onerosa, mediante lei específica, para o caso de Operação Urbana Consorciada.

ARTIGO 5º - O pagamento da contrapartida financeira será feito em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, a vencer a primeira no ato da concessão.

§ 1º - O atraso de qualquer uma das parcelas sujeitará o beneficiário ao pagamento de multa de 1% (um por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, encargos administrativos e correção monetária pela taxa Selic;

§ 2º - No caso de inadimplência de três parcelas consecutivas considerar-se-ão vencidas as demais.

ARTIGO 6º - Poderão ser determinados valores e índices diferenciados para o cálculo do VOO - Valor de Outorga Onerosa, mediante lei específica, para o caso de Operação Urbana Consorciada.

ARTIGO 7º - A Outorga Onerosa do Direito de Construir será requerida, simultaneamente, com o pedido de Alvará de Construção e/ou Execução.

§ 1º - Não se aplica aos casos da requisição descrita no caput a possibilidade de construção de obra ou edificação antes de aprovação e emissão do Alvará de Execução.

§ 2º - O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira será definido pela Secretaria da Fazenda do município.

ARTIGO 8º - A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser utilizada na regularização de edificações.

ARTIGO 9º A Outorga Onerosa do Direito de Construir terá validade de 2 (dois) anos, contados da data da emissão do Alvará de Execução do projeto.

§ 1º - Transcorrido o prazo descrito no caput deste artigo, sem que tenha sido iniciada a obra, e caso haja interesse, o beneficiário poderá utilizá-la no mesmo projeto desde que renovada a outorga, nos termos da legislação vigente.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 5 1 1 9 (09 DE NOVEMBRO DE 2.018)

-3-

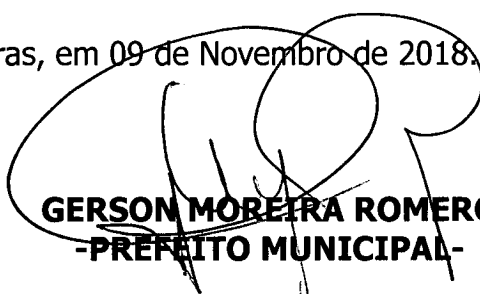
§ 2º - Para fins da renovação de que trata o parágrafo anterior, o valor da nova outorga será calculado tomando por base o preço público do ano vigente.

§ 3º - Caso o beneficiário não venha utilizar a outorga concedida, poderá valer-se dos valores pagos como crédito na aquisição de uma nova outorga, para si ou terceiro, respeitado o prazo prescricional de 5 (cinco) anos, contados do último pagamento.

ARTIGO 10 - As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

ARTIGO 11 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

. . . Prefeitura Municipal de Caieiras, em 09 de Novembro de 2018.


GERSON MOREIRA ROMERO
-PREFEITO MUNICIPAL-

Registrado, nesta data na Secretaria do Gabinete do Prefeito, e publicada no Quadro de editais.



Câmara Municipal de Caieiras

Rua Albert Hanser n.º 80 - Centro - Caieiras - SP. - CEP: 07700-000 - Fone/fax: (11) 4442-8399 - www.camaracaieiras.sp.gov.br

CERTIDÃO

Certifico que a Lei Complementar nº 5.119/2018 foi publicada na Imprensa Oficial do Município de Caieiras nesta data. O referido é verdade e dou fé. Caieiras, 20 de dezembro de 2018. Eu, _____, Gabriel de Oliveira Infante, Analista Legislativo.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAIEIRAS
Dr. Gabriel de Oliveira Infante
Analista Legislativo

LEI COMPLEMENTAR Nº 5 1 1 9 (09 DE NOVEMBRO DE 2.018)

Dispõe sobre: **REGULAMENTA A OUTORGA ONEROSA AO DIREITO DE CONSTRUIR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

... **FAÇO SABER**, que a Câmara do Município de Caieiras aprovou, e eu, **GERSON MOREIRA ROMERO**, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

ARTIGO 1º - Poderá ser concedida Outorga Onerosa do Direito de Construir a proprietário de imóvel para edifique acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

