



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.

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;

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.

§ 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.

Rua A

Caieiras - SP.