



LEI Nº 939, DE 09 DE JUNHO DE 2014.

**“DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA
OUTORGA ONEROSA NO DIREITO DE
CONSTRUIR E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE CIDADE OCIDENTAL, ESTADO DE
GOIÁS, aprovou e Eu, PREFEITA MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:**

Art. 1º - A Outorga Onerosa do Direito de Construir, consiste no direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado pelo Município, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§1º - A contrapartida de que trata o caput deste artigo, poderá ser prestada através de pagamento de preço público, bens, obras ou serviços, conforme disposto neste regulamento.



§2º - A contrapartida poderá ser prestada diretamente pelo beneficiário ou por terceiro, por ele indicado, sendo que eventual inadimplência por parte do terceiro indicado, responderá por ele o beneficiário.

Art. 2º - Para o cálculo da contrapartida financeira a ser oferecida, quando da Outorga Onerosa do Direito de Construir, considera-se Tabela de Preço Público o valor referencial do Custo Unitário Básico de Construção (CUB) constante da tabela elaborada pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Goiás – SINDUSCON-GO.

§1º - Para a determinação do valor do metro quadrado da área (Vm), será utilizada uma razão do CUB, Valor Referencial de acordo com o grupo em que



 Governo de Cidade Ocidental - GO ATO DE PUBLICAÇÃO OFICIAL Publico o presente ato Para que surta os Legais efeitos. Data: <u>27/06/14</u> Assinatura _____ Matricula _____
--

 Governo de Cidade Ocidental - GO PUBLICAÇÃO OFICIAL Certifico que o presente ato foi publicado no Placard geral desta Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental, nesta data: <u>27/06/14</u>  <u>404156</u> Assinatura _____ Matricula _____



se encontra a área ou a construção, nos seguintes moldes:

Grupo I: Razão de 50% (cinquenta por cento) do CUB;

Grupo II: Razão de 40% (quarenta por cento) do CUB;

Grupo III: Razão de 30% (trinta por cento) do CUB;

Grupo IV: Razão de 20% (vinte por cento) do CUB.

§2º - Os grupos a que se refere o parágrafo anterior serão compostos dos seguintes zoneamentos do Município:

Grupo I: ZUM 2 e ZUM 3;

Grupo II: ZUM 1;

Grupo III: ZAR, ZEU;

Grupo IV: ZAE, ZEIS;

§3º - O valor da unidade de custo será o indicado na tabela do mês antecedente à apresentação do projeto.

§4º - O cálculo da contrapartida financeira de preço público será feito aplicando a seguinte fórmula:

VOO = (Vm x VI x QSC), onde:

VOO = Valor da Outorga Onerosa;

Vm = Valor do metro quadrado da área representada na tabela de preço público;

VI = Valor do índice;





QSC = Quantidade de metro quadrado de solo criado.

§5º - Para a unidade territorial identificada como Áreas Adensáveis, integrantes da ZUM1, VI = 0,010 (zero vírgula zero dez).

§6º - Para a unidade territorial identificada como Áreas de Adensamento Básico, integrantes da ZUM2 e ZUM3, VI = 0,015 (zero vírgula zero quinze).

§7º - Para a unidade territorial identificada como Áreas de Desaceleração de Densidades, integrantes da ZAR, ZEU, ZAE E ZEIS, VI = 0,020 (zero vírgula zero vinte).

Art. 3º - A contrapartida financeira do valor da outorga onerosa será efetuada em moeda corrente, podendo ser parcelada em até 03 (três) vezes, pagas bimestralmente, sendo o primeiro pagamento efetuado no ato de sua concessão.


§1º - O atraso no pagamento de qualquer das parcelas sujeitará o beneficiário à multa de 10% (dez por cento), juro de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pela Taxa Selic, incidindo sobre a parcela inadimplente, além de outras penalidades previstas em lei.

§2º - No caso de inadimplência de duas parcelas consecutivas considerar-se-á cancelado o alvará de construção da respectiva obra, sendo necessário o pagamento das parcelas vencidas com as devidas correções para renovação do alvará.

Art. 4º - Para o pagamento do valor da outorga onerosa, através de contrapartida em bens, obras ou serviços, o beneficiário poderá, após análise da conveniência pelo Órgão Municipal de Planejamento, celebrar Termo de Compromisso como forma de transação.

AS

	Governo de Cidade Ocidental - GO ATO DE PUBLICAÇÃO OFICIAL Publico o presente ato Para que surta os Legais efeitos. Data: <u>27/06/14</u> Assinatura _____ Matrícula _____
---	---

	Governo de Cidade Ocidental - GO PUBLICAÇÃO OFICIAL Certifico que o presente ato foi publicado no Placard geral desta Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental, nesta data: <u>27/06/14</u> <u>Amo Paula</u> <u>904156</u> Assinatura _____ Matrícula _____
---	---



I – Quando se tratar de recebimento de bens, o beneficiário deverá apresentar comprovante de que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus e documento idôneo de propriedade e sendo bens imóveis, somente poderão ser objeto de transação os situados no Município de Cidade Ocidental. Em qualquer destas situações, o beneficiário arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à transferência, inclusive certidão de registro do imóvel.

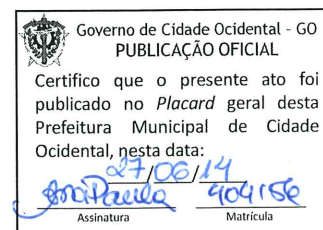
II – A contrapartida através de bens, execução de obras ou serviços não poderá ultrapassar o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor da outorga onerosa, permitida a reunião de duas ou mais outorgas observada a prévia análise de custo pelo Órgão de Planejamento.

III – Um ou mais bens, obras ou serviços poderão ser oferecidos pelo beneficiário em contrapartida de uma ou mais outorga onerosa respeitado o limite do inciso anterior.

§1º - O Termo de Compromisso de que trata o caput será firmado com o Prefeito ou, por sua delegação, com o Titular do Órgão Municipal de Planejamento.

§2º - Os recursos auferidos com a alienação, pelo Município, de bens advindos da outorga onerosa serão destinados a:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;





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.

Art. 5º - A outorga onerosa do direito de construir terá validade de 02 (dois) anos, contados da data de concessão do respectivo Alvará de Construção.

§1º - Transcorrido o prazo descrito no caput deste artigo, sem que tenha sido iniciada a obra, e caso haja interesse, o beneficiário poderá utilizá-las 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 mês antecedente ao do novo pedido, deduzindo-se o montante pago, corrigido pelo INPC.

§3º - Caso o beneficiário não venha utilizar a outorga concedida, poderá valer-se dos valores pagos, corrigidos pelo INPC, como crédito na aquisição de uma nova outorga, para si ou terceiro, respeitado o prazo prescricional de 05 (cinco) anos, contados do último pagamento.

Art. 6º - Os procedimentos de aquisição de outorga onerosa do direito de construir serão apreciados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Art. 7º - O valor da outorga concedida com base na legislação anterior e não usufruída, poderá ser utilizado como crédito para renovação ou para concessão uma nova outorga, nos termos dos parágrafos 2º e 3º do art. 5º desta Lei.

A

	Governo de Cidade Ocidental - GO ATO DE PUBLICAÇÃO OFICIAL Publico o presente ato Para que surta os Legais efeitos. Data: <u>27/06/14</u> Assinatura _____ Matrícula _____
--	---

	Governo de Cidade Ocidental - GO PUBLICAÇÃO OFICIAL Certifico que o presente ato foi publicado no Placard geral desta Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental, nesta data: <u>27/06/14</u> Assinatura <u>graciouse</u> Matrícula _____
---	---



Parágrafo único - O benefício previsto no caput deste artigo deverá ser requerido no prazo de 2 (dois) anos, contados da vigência desta Lei.

Art. 8º - Esta lei aplica-se aos imóveis já construídos ou em fase final de construção, desde que requeiram a regularização junto ao órgão competente do Município e possuam os seguintes documentos:

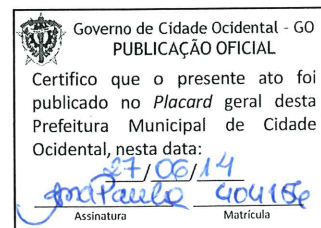
- I - Alvará de construção ou processo em andamento de 2011 a 2014 pelo Município de Cidade Ocidental/GO;
- II - Atestado de viabilidade de fornecimento de água e energia expedidos pelas empresas competentes;
- III - Certidão de Uso do Solo;
- IV - Licença ambiental, se for o caso;
- V - Projeto de captação e destinação das águas pluviais do empreendimento, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) assinada por profissional competente.

§1º - Na análise dos pedidos de regularização, o Município poderá exigir o cumprimento de outras exigências de ordem legal ou técnica, além de outras fixadas em regulamento.

§2º - O deferimento do pedido de regularização não isenta da aplicação das sanções administrativas pelo descumprimento da legislação municipal.

§3º - O pedido de regularização de afastamento e outros deverá ser formalizado no prazo de 03 (três) meses, a partir da publicação deste lei, prorrogável por igual período mediante decreto do Poder Executivo.

Art. 9º - São requisitos para regularização da edificação, nos termos desta Lei Complementar:





Parágrafo Único - Edificação que encontra-se divergente com o Art. 65 da Lei nº 727/2009.

- I - Área mínima do lote;
- II - Taxa de ocupação – TO;
- III - Coeficiente de Aproveitamento – CA;
- IV - Taxa de Permeabilidade – TP;
- V - Afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundos;
- VI - Gabarito Máximo – GAB;
- VII - Vagas mínimas de esclarecimento.

Art. 10 – O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários ao cumprimento desta lei.

Art. 11 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CIDADE OCIDENTAL-GO, aos vinte e sete dias do mês de junho de 2014.


GISELLE CRISTINA DE OLIVEIRA ARAÚJO
Prefeita Municipal de Cidade Ocidental

