



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTUPORANGA

Rua Pará, 3227 - Caixa Postal 291 - Centro - CEP 15.502-236 - Votuporanga-SP
CNPJ 46.599.809/0001-82 - Fone: (17) 3405-9700 - www.votuporanga.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº. 211, de 04 de maio de 2012

(Dispõe sobre a outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências e alteração da Lei Complementar nº. 106 de 08 de novembro de 2007)

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA APROVOU E EU, NOS TERMOS DO ART. 53, III DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica autorizada a instituição da outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo, nos termos dos artigos 188 a 191 da Lei Complementar Municipal nº 106, de 08 de novembro de 2007 - o Plano Diretor Participativo do Município de Votuporanga.

CAPÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 2º. Será aplicada a outorga onerosa do direito de construir a todo aumento de potencial construtivo definido pela presente Lei.

§ 1º. As áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento estabelecido pelo Plano Diretor Participativo do Município de Votuporanga - Lei Complementar Municipal nº 106, de 08 de novembro de 2007, Lei Complementar nº.157, de 16 de março de 2010, Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, no Anexo I, mediante contrapartida financeira do interessado.

§ 2º. No caso de utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a expedição do Alvará de Construção pela Prefeitura Municipal fica condicionada ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.

§ 3º. No caso de utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a expedição da Certidão de Uso do Solo de Atividade pela Prefeitura Municipal fica condicionada ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.

§ 4º. O EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de acordo com a Lei nº 4287, de 12 de setembro de 2007, cumprirá as exigências cabíveis a cada espécie de empreendimento, comprovando ainda através do mesmo a capacidade da infraestrutura disponível a suportar a sobrecarga exigida pelo empreendimento, ou a realização pelo empreendedor das medidas de adequação desta infraestrutura, quando necessárias, devidamente aprovadas pela Administração Pública.

§ 5º. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo a ser concedido através da Outorga Onerosa será estabelecido no Anexo I, calculado e periodicamente reavaliado, em função da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados por uso residencial e não-residencial.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTUPORANGA

Rua Pará, 3227 - Caixa Postal 291 - Centro - CEP 15.502-236 - Votuporanga-SP
CNPJ 46.599.809/0001-82 - Fone: (17) 3405-9700 - www.votuporanga.sp.gov.br

§ 6º. O Alvará de Construção emitido pela Prefeitura do Município e/ou a Certidão de Uso de Solo de atividades expedidos em decorrência desta terão validade de 2 (dois) anos.

§ 7º. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 3º Para efeito de cálculo do valor da outorga onerosa será aplicada a fórmula:

$$VLO = VV.y. QA$$

Sendo:

VLO = valor a ser pago pela outorga;

VV = valor venal do metro quadrado do terreno, multiplicado

por y;

QA = quantidade de metros quadrados acrescidos;

Y = coeficiente de ajuste, que corresponde a 0,10 (dez centésimos).

Art. 4º. Os recursos financeiros provenientes da outorga onerosa integrarão o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de acordo com a Lei Complementar nº.106/2007.

CAPITULO III

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 5º. São dispensados do pagamento da contrapartida financeira:

I - na construção de Habitação de Interesse Social - HIS, no atendimento à demanda dos cadastros habitacionais dos poderes públicos constituídos;

II - as obras realizadas pelo Poder Público Municipal.

Art. 6º. A Outorga Onerosa não poderá ser transferida a terceiros antes da expedição do **habite-se** total da edificação.

Art. 7º. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados em:

I. programas de 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.

CAPITULO IV

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 8º. O artigo 83 da Lei Complementar nº. 106 de 08 de novembro de 2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 83.:

I - CA (Coeficiente de Aproveitamento) = 3;

II - CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) = 6;

III -;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTUPORANGA

Rua Pará, 3227 - Caixa Postal 291 - Centro - CEP 15.502-236 - Votuporanga-SP
CNPJ 46.599.809/0001-82 - Fone: (17) 3405-9700 - www.votuporanga.sp.gov.br

IV -

V -

VI -

Art. 9º. O artigo 88 da Lei Complementar nº. 106 de 08 de novembro de 2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 88.:

I - CA (Coeficiente de Aproveitamento) = 3;

II - CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) = 6;

III -

IV -

V -

VI -

Art. 10. O artigo 98 da Lei Complementar nº. 106 de 08 de novembro de 2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 98

I -

II - CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) = 2;

III -

IV -

V -

VI -

Art. 11. O artigo 101 da Lei Complementar nº. 106 de 08 de novembro de 2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 101

I -

II - CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) = 2;

III -

IV -

V -

VI -

Art. 12. Passa a fazer parte integrante desta Lei o Anexo I

ANEXO I

MACROZONA		CA	CAM
ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA		3	6
ZONA MISTA		3	6
ZONA DE RECUPERAÇÃO E OCUPAÇÃO CONTROLADA	ZONA 1	2	2
	ZONA 2	2	2

Art. 13. É vedada a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir na Zona de Recuperação e Ocupação Controlada – Zona 1, 2 e 3 e Parques Empresariais

Art. 14. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal “Dr. Tancredo de Almeida Neves”, 04 de maio de 2012.

NASSER MARÃO FILHO

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Divisão de Expediente Administrativo e Legislativo da Prefeitura Municipal, data supra.

MARIA IZABEL RAMALHO DE OLIVEIRA

Diretora da Divisão