

LEI Nº 5962, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2015.

REGULAMENTA A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR NA MACROZONA DE INTEGRAÇÃO.



O Prefeito Municipal de Canoas. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º Regulamenta a Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), na Macrozona de Integração, prevista pelo Plano Diretor Urbano Ambiental (PDUA) de Canoas.

Art. 2º A OODC será requerida simultaneamente com o pedido de Aprovação de Projeto, e o seu deferimento deverá preceder a Aprovação e Licença de Construção pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH), seja para edificação de obra nova, ampliação, ou da regularização de edificação já existente.

Parágrafo único. A autorização da OODC ficará vinculada ao lote de concessão.

Art. 3º A solicitação da OODC será efetuada mediante solicitação expressa do interessado, através de processo administrativo à SMDUH, que após análise e deferimento encaminhará à Diretoria de Administração Tributária da Secretaria Municipal da Fazenda (DAT/SMF), para fins de cálculo.

Art. 4º Deferida a OODC, o requerente será comunicado para efetuar o pagamento nos termos estabelecidos pelo art. 9º desta Lei.

Art. 5º O Termo de Outorga será registrado no Cadastro Imobiliário Municipal pela DAT/SMF.

Art. 6º Os projetos que utilizem a OODC somente poderão ser aprovados e licenciados após a completa formalização do Termo de Outorga.

Parágrafo único. O Termo de Outorga será assinado pelo Diretor de Administração Tributária da SMF, e pelos adquirentes.

Art. 7º O valor da contrapartida financeira correspondente à OODC será calculado utilizando-se a seguinte fórmula: Valor OODC = Área OODC m² x (CUB/RS R\$/m² x Coeficiente de Ajuste) x Fator de Localização, sendo:

I - Área OODC = Área da outorga, calculada conforme a Tabela I, do Anexo Único desta Lei;

II - Custo Unitário Básico/Rio Grande do Sul (CUB/RS) = Valor do CUB em R\$/m² (Reais por metro quadrado) de referência ao padrão de acabamento e tipologia da edificação,

segundo o Sindicato das Indústrias da Construção Civil (SINDUSCON) e Norma Brasileira (NBR) 12721/2006, do mês de referência do pagamento da OODC, conforme a Tabela II, do Anexo Único desta Lei;

III - Coeficiente de Ajuste = 0,05;

IV - Fator de Localização = Estabelece fator de equivalência entre as microrregiões localizadas na área da OODC, conforme a Tabela III, do Anexo Único desta Lei.

Art. 8º A base de cálculo da OODC é o potencial construtivo excedente ao índice construtivo básico estabelecido no PDUA.

Art. 9º O pagamento da OODC deverá ser à vista ou parcelado na seguinte forma:

I - até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, com incidência de juros de 0,5% (meio ponto percentual) ao mês;

II - entre 7 (sete) e 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, com incidência de juros de 1% (um ponto percentual) ao mês;

III - entre 13 (treze) e 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, com incidência de juros de 1,5% (um ponto e meio percentual) ao mês.

Parágrafo único. Na hipótese de pagamento parcelado, o certificado de habite-se do empreendimento objeto da OODC somente será concedido após a quitação integral do Termo de Outorga.

Art. 10 A validade da OODC está condicionada ao início das obras do empreendimento em até 36 (trinta e seis) meses, após a Aprovação do Projeto, sob pena de caducidade.

Parágrafo único. Não caberá qualquer tipo de resarcimento pela não utilização da OODC, no prazo previsto no caput deste artigo.

Art. 11 Os recursos auferidos com a adoção da OODC serão revertidos para o Fundo Municipal de Urbanismo (FMU).

Art. 12 Na Macrozona de Integração, o Termo de Outorga poderá ser considerado como uma das medidas compensatórias do empreendimento.

Art. 13 Esta Lei não se aplica aos empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) faixa 1 (um).

Art. 14 Eventuais alterações na sistemática de cálculo e de cobrança da OODC, que implique em redução do potencial de arrecadação, deverão ser compensadas com a adição de outros mecanismos de arrecadação ou com a consignação de outros recursos do Município no FMU, em valores equivalentes.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

MUNICÍPIO DE CANOAS, em onze de dezembro de dois mil e quinze (11.12.2015).

Jairo Jorge da Silva
Prefeito Municipal

Lucia Elisabeth Colombo Silveira
Vice-Prefeita Municipal

Marcos Antonio Bosio
Secretário Municipal da Fazenda

José Jorge Rodrigues Branco
Secretário Municipal das Relações Institucionais

Fabio Ramos Cannas
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Guilherme Ortiz de Souza
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Download: Anexo - Lei nº 5962/2015 - Canoas-RS