



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

LEI COMPLEMENTAR Nº 852

De 11 de fevereiro de 2014

Autógrafo nº 016/14 – Projeto de Lei Complementar nº 023/13

Autoria: Prefeitura Municipal de Araraquara

Regulamenta a aplicação do Instrumento Urbanístico de Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Araraquara, segundo o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Política Ambiental de Araraquara – PDDPA.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA,
Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, e de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal, em sessão ordinária de 28 de janeiro de 2014, promulga a seguinte lei complementar:

Art. 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser concedida no território do Município de Araraquara mediante contrapartida proporcional ao valor venal do metro quadrado do terreno objeto da outorga, de modo que o direito de construir possa ser exercido acima do Índice de Aproveitamento Básico até o limite do Índice de Aproveitamento Máximo, ambos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Política Ambiental de Araraquara – PDDPA, atendidas as disposições desta lei.

Parágrafo Único. A outorga onerosa do direito de construir somente poderá ser concedida respeitando as taxas de ocupação, os recuos, os usos e as dimensões mínimas do lote estabelecidas na legislação urbanística vigente.

Art. 2º A outorga onerosa somente poderá ser aplicada em edificações novas ou ampliações desde que atendam as exigências da legislação urbanística, notadamente:

- I. Respeito às condições de salubridade, higiene e estabilidade das edificações no próprio imóvel e nos imóveis vizinhos;
- II. Compatibilidade com a capacidade de suporte do sistema de circulação, dos equipamentos públicos existentes e da infraestrutura instalada, entre outros, bem como do abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Art. 3º A contrapartida financeira que viabilizará a Concessão da Outorga do Direito de Construir será calculada através da seguinte fórmula:

$$\text{VOODC} = \text{FP} \times \text{A}_{\text{LOTE}} \times \text{VV}_m^2 \times (\text{IA}_{\text{PROJETO}} - \text{IA}_B)$$

Onde:

VOODC = Valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir

FP – Fator de Planejamento

A_{LOTE} – Área do lote

VV_m² – Valor Venal por metro quadrado

IA_B – Índice de Aproveitamento Básico

IA_{PROJETO} = Índice Aproveitamento do projeto

Art. 4º Os valores do Fator de Planejamento variarão em função dos objetivos de desenvolvimento urbano e diretrizes de uso e ocupação do solo estabelecidas no PDDPA, considerada a evolução urbana e a demanda por solo criado nas diferentes regiões, ficando restritos ao intervalo de zero a um.

§ 1º A relação de Fator de Planejamento será estabelecida anualmente pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, dentro dos limites do *caput*, veiculada por Decreto do Executivo, para cada zoneamento das Regiões de Planejamento por Bairro (RPB).

§ 2º Somente as edificações com destinação institucional de educação, saúde e assistência social, ainda que não governamentais ou privadas, poderão ter Fator de Planejamento zero.

Art. 5º Após a quitação da contrapartida, será emitido Alvará de Construção pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SDU.

§ 1º O valor total da contrapartida financeira poderá ser quitado em até 6 parcelas.

§ 2º A falta de pagamento das parcelas da outorga onerosa do direito de construir conforme estabelecido no *caput* desta Lei sujeitará o infrator à multa incidente sobre o valor devido e calculado nos mesmos percentuais aplicáveis aos tributos de competência deste Município e recolhidos com atraso.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§ 3º Fica o Município desobrigado a ressarcir os valores de contrapartidas quitadas em razão da não execução da obra licenciada.

Art. 6º Os valores arrecadados pelo Município a título de contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUMDU.

Art. 7º Em caráter excepcional e a critério da Administração Pública, poderá o interessado em adquirir o direito de construir acima do limite do Índice de Aproveitamento Básico pagar a contrapartida através da execução de obras públicas, nas seguintes condições:

- I. O interessado encaminhará requerimento à Secretaria Executiva do GRAPROARA manifestando interesse em executar obra pública ao invés de pagar a contrapartida em pecúnia;
- II. O GRAPROARA deliberará sobre o assunto e, em caso de deferimento, determinará as obras públicas a serem executadas;
- III. Será lavrado Termo de Compromisso de Execução de Obra como Contrapartida de Outorga Onerosa do Direito de Construir, no qual o objeto da obrigação será a execução da obra, independente de alterações de custo posteriores ao início da obra;
- IV. O Alvará de Construção Adicional será concedido após a realização da obra e recebimento desta em Termo de Encerramento de Obra circunstanciado, a ser exarado pela Secretaria de Obras Públicas;
- V. O descumprimento do Termo de Compromisso de Execução de Obra como Contrapartida de Outorga Onerosa do Direito de Construir acarretará ao inadimplente multa no valor de 20% da contrapartida e a não concessão do Alvará de Construção Adicional.

Parágrafo Único. A obra pública a ser executada no lugar do pagamento em pecúnia da contrapartida terá valor equivalente a esta.

Art. 8º O requerimento de Outorga Onerosa do Direito de Construir será dirigido à Secretaria Executiva do GRAPROARA, instruído com os documentos discriminados em Instrução Normativa a ser editada por essa Secretaria, responsável pelos cálculos, análise e deferimento ou indeferimento.

Art. 9º A Secretaria de Desenvolvimento Urbano será responsável pela manutenção do registro das áreas outorgadas à



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

construção acima do limite do Índice de Aproveitamento Básico, relacionando-as por RPB e zoneamento, com o fim de controlar os estoques construtivos efetivamente utilizados.

Parágrafo Único. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano será responsável pelo levantamento dos estoques construtivos de cada RPB, assim considerado o conjunto das áreas passíveis de serem outorgadas à construção excedente nos terrenos vagos de cada região.

Art. 10. Deverá ser apresentada lei específica no prazo de 60 (sessenta) dias, onde ficarão estabelecidas as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I. **V e t a d o;**
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. **V e t a d o;**
- IV. Fator de planejamento para o cálculo da outorga.

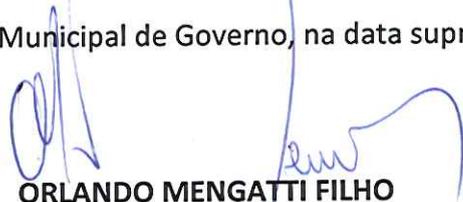
Art. 11. Esta lei entra em vigência na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, aos 11 (onze) dias do mês de fevereiro do ano de 2014 (dois mil e quatorze).


MARCELO FORTES BARBIERI
Prefeito Municipal


ALESSANDRA DE LIMA
Secretária de Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria Municipal de Governo, na data supra.


ORLANDO MENGATTI FILHO
Secretário de Governo

Arquivada em livro próprio nº 01/2014. ("PC")