



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria-Geral

PROJETO DE LEI 058/2015

Dispõe sobre a aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências.

Art. 1º Esta Lei regulamenta a aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir para as obras protocoladas na Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil antes da promulgação da lei nº 3.296, de 21 de julho de 2014, de 21 de julho de 2014.

Parágrafo único. Estas obras não puderam ser concluídas devido a falta de quitação dos índices construtivos a ser adquiridos por Transferência do Direito de Construir (TDC) tendo como motivo principal a falta destes índices no mercado. A quitação esta vinculada ao habite-se, conforme lei municipal nº 2497/2006 e suas alterações.

Art. 2º A outorga onerosa do direito de construir consiste na concessão pelo Município de potencial construtivo adicional em lote, assim entendido como o acréscimo no índice máximo de aproveitamento estabelecidos para a zona a que pertence o mesmo, mediante contrapartida do seu proprietário ao Município.

Art. 3º O potencial construtivo de um lote é dado pela seguinte fórmula:

$$Pc = At \times IA$$

onde:

Pc = Potencial construtivo

At = área total do lote

IA = índice máximo de aproveitamento da zona a que pertence o lote.

Art. 4º A contrapartida de que trata o artigo 2º desta Lei, a ser paga pelo proprietário do lote ao Município, será calculada conforme segue:

I - no caso de haver aumento apenas no coeficiente de aproveitamento, ao calculado através da seguinte fórmula:

$$ATAR = Pca / IA$$

onde:

ATAR = Área de Terreno Adicional Referencial

Pca = Potencial Construtivo Adicional

IA = índice máximo de aproveitamento da zona a que pertence o lote.



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria-Geral

$$V = \text{ATAR} \times \text{ZF}$$

onde:

V = Valor de índices devidos.

ATAR = Área de Terreno Adicional Diferencial.

ZF = Zona Fiscal do Lote

Art. 5º A área de terreno adicional referencial (ATAR) no lote, adquirido mediante outorga onerosa, poderá ser utilizado através do aumento na área computável na projeção da edificação sobre o solo.

Art. 6º A contrapartida ao Município, por parte do proprietário adquirente de potencial construtivo adicional no lote, será efetuada através de recolhimento ao Município, em moeda corrente, do valor correspondente à outorga onerosa.

Parágrafo único. A contrapartida pela outorga onerosa paga em moeda corrente deverá ser em pagamento único.

Art. 7º Os recursos auferidos com a concessão da outorga onerosa de potencial construtivo adicional no lote serão aplicados nas finalidades previstas no artigo 31 da Lei Complementar nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), a saber:

- 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.
- VI - vias de circulação.

Art. 8º O interessado em obter potencial construtivo adicional no lote, mediante outorga onerosa, deverá manifestar tal intenção em requerimento acompanhado dos documentos exigidos pela legislação pertinente, discriminando a quantidade pretendida de potencial construtivo adicional no lote.

Parágrafo único. O Município, através de certidão, com validade de 180 dias, informará ao interessado, no caso de aumento no coeficiente de aproveitamento do lote, a quantidade de área e o valor do m² (metro quadrado) da outorga.



Prefeitura Municipal de Gramado
Procuradoria-Geral

Art. 9º A concessão de aumento no potencial construtivo no lote será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gramado, 24 de setembro de 2015.

NESTOR TISSOT
Prefeito Municipal de Gramado



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria-Geral

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

NESTOR TISSOT, Prefeito Municipal de Gramado, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença dos Nobres Edis, apresentar o seguinte projeto de lei:

Dispõe sobre a aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências.

Através do presente projeto de lei, o Executivo Municipal vem solicitar a esta Egrégia Casa Legislativa, autorização para dispor sobre a aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

Na verdade, Nobres Edis, este Projeto é de extrema importância, considerando que existem muitos projetos parados, protocolados antes da promulgação do novo PDDI, pendentes de regularização e a legislação anterior permitia que os projetos fossem aprovados e executados com a compra de índice vinculada ao habite-se.

Esses índices são provenientes da Transferência do Direito de Construir (TDC), que tem o mesmo objetivo que o ATAR, que é a preservação do meio ambiente, seja pela desapropriação de área com a troca por índices construtivos (TDC) e/ou pela aquisição de áreas de interesse ambiental e paisagístico (ATAR)

Considerando a escassez de índices no mercado (TDC) e os projetos protocolados sem solução, o Poder Executivo Municipal, através da Secretaria de Planejamento entendeu importante construir uma legislação municipal que autoriza o município a efetuar a venda de índices para as obras protocoladas antes da promulgação da lei nº 3296/2014 no dia 21 de julho de 2014.

Considerando a importância da alteração, conto com a apreciação e consequente aprovação do presente projeto de lei, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Gramado, 24 de setembro de 2015.

NESTOR TISSOT

Prefeito Municipal de Gramado

Juliana Henrique Cardoso

**Secretária Municipal de Planejamento, Urbanismo,
Publicidade e Defesa Civil**

Ciente e de Acordo:

Christiane Balzaretto Bordin
Secretária Municipal da Administração

Marcos Pons Caleffi
Procurador-Geral do Município

Débora Brantes
Assessora Jurídica