

# AUTÓGRAFO Nº AUT-132/2015 CONFORME PROCESSO-401/2015

**Dados do Protocolo****Protocolado em:** 27/10/2015 09:19:11**Protocolado por:** Débora Geib

## **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:

$$P_c = A_t \times I_A$$

onde:

P<sub>c</sub> = Potencial construtivo

A<sub>t</sub> = área total do lote

I<sub>A</sub> = 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:

$$A_{TAR} = P_{ca} / I_A$$

onde:

A<sub>TAR</sub> = Área de Terreno Adicional Referencial

P<sub>ca</sub> = Potencial Construtivo Adicional

I<sub>A</sub> = índice máximo de aproveitamento da zona a que pertence o lote.

$$\bar{V} = A_{TAR} \times ZF$$

onde:

V = Valor de índices devidos.

A<sub>TAR</sub> = Área de Terreno Adicional Diferencial.

ZF = Zona Fiscal do Lote

Parágrafo único. A outorga onerosa do direito de construir será concedida apenas nos casos de aumento no coeficiente de aproveitamento.

**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.

**Parágrafo único. Os recursos de que trata esta Lei serão destinados ao Fundo Municipal para Preservação Ambiental - FUNDO VERDE e serão geridos pelo mesmo. (Redação pela Mensagem Retificativa nº. 001/2015)**

**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 m<sup>2</sup> (metro quadrado) da outorga.

**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, 27 de Outubro de 2015.

---

Nestor Tissot  
**Prefeito Municipal**