



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 102/2021

Redefine a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), e dá outras providencias.

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARUARU, Estado de Pernambuco, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela submete ao Poder Executivo o seguinte Projeto de Lei Complementar:

Art. 1º O Município poderá autorizar o proprietário de imóvel a exceder a área de construção definida pelo coeficiente de utilização definida no Plano Diretor de Caruaru, aprovado pela Lei Complementar n° 072, de 30 de dezembro de 2019, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário por meio de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

§ 1º Na Zona de Adensamento 4 Sul - ZAC 4 SUL, Zona de Adensamento 5 - ZAC 5 e Zona de Centro Expandido - ZCE, o coeficiente de aproveitamento máximo - CAmax poderá ser acrescido de até 2,0 (CAout = 2,0), através de outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º A contrapartida financeira que viabilizará a concessão de outorga para as Zona de Adensamento 4 Sul - ZAC 4 SUL, Zona de Adensamento 5 - ZAC 5 e Zona de Centro Expandido - ZCE, será calculada da seguinte forma:

$$\text{Valor da Contrapartida} = (\text{CApret} - \text{CAmax}) \times \text{VV} \times \text{AT} \times 50\%$$

Onde:

CApret = Coeficiente de Aproveitamento pretendido;

CAmax = Coeficiente de Aproveitamento máximo, definido pela Lei Complementar n° 072, de 30 de dezembro de 2019, o Plano Diretor de Caruaru;

VV = Valor Venal por metro quadrado;

AT = Área Superficial do Terreno;

§ 3º A contrapartida financeira que viabilizara a concessão de outorga para Zona Residencial 1 - ZR1, será calculada utilizando a seguinte formula:

$$\text{Valor da Contrapartida} = (\text{III}-112) \times \text{VV} \times \text{AT} \times 10\%$$

Onde:

III = Coeficiente de Utilização pretendido.

112= Coeficiente de Utilização da Zona, conforme a Lei Complementar n° 072, de 30 de dezembro de 2019, o Plano Diretor de Caruaru.

VV = Valor Venal por metro quadrado.

AT = Área Superficial do Terreno.



§ 4º A contrapartida financeira que viabilizara a concessão de outorga para os Eixos de Atividades - EAM, Zona Residencial 2 - ZR2 e Zona Residencial 3 - ZR3, será calculada utilizando a seguinte fórmula:

$$\text{Valor da Contrapartida} = (\text{III}-\text{II2}) \times \text{VV} \times \text{AT} \times 50\%$$

Onde: III = Coeficiente de Utilização pretendido.

II2 = Coeficiente de Utilização da Zona, conforme a Lei Complementar nº 072, de 30 de dezembro de 2019, o Plano Diretor de Caruaru.

VV = Valor Venal por metro quadrado.

AT = Área Superficial do Terreno.

§ 5º O valor da contrapartida financeira será indexado pela UFM (Unidade Fiscal do Município) e expresso em moeda corrente.

§ 6º Para apuração do valor venal, deverão ser utilizados como parâmetros os valores de arbitramento de valor venal, previstos no Código Tributário Municipal.

§ 7º As receitas oriundas das operações de venda de coeficiente de aproveitamento através de Outorga Onerosa serão aplicadas com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º Ficam revogadas as Leis Complementares nº 033, de 27 de dezembro de 2012 e nº 042, de 20 de dezembro de 2013.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Caruaru, Estado de Pernambuco, 14 de junho de 2021.

Vereador BRUNO LAMBRETA
Presidente

Vereador LEONARDO CHAVES
1º Secretário

Vereador GALEGO DE LAJES
2º Secretário

(Autoria do Poder Executivo)