



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

LEI COMPLEMENTAR Nº 053 DE 05 DE ABRIL DE 2018.

Trata da outorga onerosa e a transferência do direito de construir no Município de Meleiro e dá outras providências, nos termos do art.84, 85 86 e 87 da Lei 1481-2010.

Art. 1º Fica regulamentada a outorga onerosa do Direito de Construir, com a concessão de potencial construtivo adicional para edificação acima do limite estabelecido pelo índice básico (Quadro Parâmetros Básicos de Ocupação do Solo Municipal), mediante contrapartida.

Parágrafo único. A outorga onerosa será regulamentada nos termos do Quadro de Parâmetros Máximo de Ocupação do Solo Municipal, da Lei nº 1483/2010, estabelecidas pelo Plano Diretor do Município de Meleiro.

Art. 2º A Outorga Onerosa do Direito de Construir, é considerada como potencial construtivo adicional, previsto para a Zona Residencial 1 (ZR-1); Zona Residencial 2 (ZR-2); Zona Residencial 3 (ZR-3); Zona Comercial (ZC); Zona de Serviço (ZS), conforme Lei de Zoneamento Urbano;

Art. 3º A outorga onerosa permite a edificação acima dos limites básicos, aí incluídos os parâmetros do coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e número de pavimentos, conforme Quadro de Parâmetros Máximo de Ocupação do Solo Municipal, da Lei nº 1483/2010 do Plano Diretor de Meleiro.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

Art. 4º Constituem fundamentos para a concessão da outorga onerosa do direito de construir.

I - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

II - propiciar contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;

III - a geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;

IV - a geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais, ambientais e sociais.

Art. 5º A outorga onerosa do direito de construir será requerida simultaneamente com o pedido de aprovação de projeto da edificação pretendida, perante ao órgão municipal competente, de acordo com a respectiva competência.

Art. 6º Analisado o projeto de edificação em face da legislação vigente e estando em condições de aprovação, o órgão municipal competente intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor e informando que a expedição do alvará de aprovação da obra ficará condicionada ao seu pagamento integral, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

Parágrafo único. A intimação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e, sempre que possível divulgada em meio eletrônico.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

Art. 7º O pagamento do valor total da contrapartida financeira será efetuado em parcela única, em até 30 (trinta) dias contados da data da publicação da intimação.

§1º Para a aquisição dos índices máximos, o adquirente pagará por metro quadrado excedente aos índices básicos da área construída computada, o equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do CUB/SC vigente no mês da aquisição conforme aplicação das formulas a seguir;

Art. 8º Com relação ao número de pavimentos o cálculo do valor da contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa do direito de construir será efetuado com base na fórmula matemática:

$$VO = (AO \times VC)$$

onde:

VO= Valor da Outorga (R\$)

AO= Área Outorgada (m²)

VC= Valor referente a 20% do CUB (R\$/m²)

Art. 9º Com relação ao coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação o cálculo do valor da contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa do direito de construir será efetuado com base na fórmula matemática:

$$VO = (AO \times VC) \times 2$$

onde:

VO= Valor da Outorga (R\$)

AO= Área Outorgada (m²)

VC= Valor referente a 20% do CUB (R\$/m²)



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

Art. 10 A expedição do alvará de aprovação de projeto de edificação, fica condicionado a comprovação de pagamento, verificada pelo departamento municipal de tributos, da contrapartida financeira, conforme parágrafo anterior.

Parágrafo único. O pedido de aprovação de edificação com solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir será indeferido imediatamente em caso de não pagamento da contrapartida dentro do respectivo prazo.

Art. 11 O pagamento da contrapartida está vinculado ao pedido do contribuinte, não podendo cumular-se com as alterações decorrentes.

Art. 12 O valor da contrapartida financeira será depositado na conta corrente do Município de Meleiro, que poderá utilizá-lo para investimentos em infraestrutura, educação e saúde.

Art. 13 A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser utilizada para a regularização de empreendimentos, onde cabe ao proprietário requerer ao órgão municipal Competente o pedido de regularização.

§1º Serão considerados empreendimentos passíveis de regularização àqueles que não possuírem alvará de construção ou conclusão de obra.

§2º O valor para regularização será depositado na conta corrente do Município de Meleiro.

Art. 14 A concessão da outorga onerosa autoriza a construção de pavimentos acima do mínimo permitido, conforme Quadro de Parâmetros Máximo de Ocupação do Solo Municipal, da Lei nº 1483/2010 do Plano Diretor de Meleiro, sendo que estes não serão computados para o cálculo do afastamento.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

Art. 15 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir, serão aplicados nas finalidades previstas nos incisos I a IX da presente Lei:

- 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;
- IX – outras definidas pelo Órgão Municipal e aprovadas em Lei.

Art. 16 A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Meleiro/SC, 05 de abril de 2018

EDER MATTOS
Prefeito Municipal