



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

LEI N.º 3.690/2011

“Dispõe sobre a regulamentação do Título IV, da Lei Complementar n.º 3.112/2007 – Dos Instrumentos da Política Municipal; normatiza o instituto da outorga onerosa e dá outras providências.”

Sebastião dos Reis Gonçalves, Prefeito Municipal de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, especialmente o artigo 30 da Lei Federal n.º 10.257/01 e Lei Complementar Municipal n.º 3.112/2007, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

**CAPÍTULO I
DA INSTITUIÇÃO DA OUTORGA ONEROSA**

Art. 1.º - Esta Lei regulamenta o Título IV, da Lei Complementar n.º 3.112/2007 (Plano Diretor); estabelece as condições a serem observadas para outorga onerosa do direito de construir pelo Poder Executivo Municipal, nos termos previstos no artigo 30, da Lei Federal n.º 10.257/01 (Estatuto da Cidade) e no Plano Diretor.

§1.º - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante do Plano Diretor.

§2.º - Os imóveis construídos em áreas definidas no Plano Diretor sujeitos à aplicação da outorga onerosa e que não dispõem de HABITE-SE, até a data de vigência desta Lei, poderão ter suas áreas excedentes regularizadas mediante a contrapartida prevista neste instrumento após parecer técnico do órgão municipal que identifique se o impacto gerado é suportável pela infraestrutura e não há risco de comprometimento da paisagem urbana.

**CAPÍTULO II
DA CONCESSÃO DO BENEFÍCIO**

Art. 2.º - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31, da Lei Federal n.º 10.257/2001, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

§1.º - As áreas passíveis de serem beneficiadas com a outorga onerosa do direito de construir são aquelas expressamente previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Várzea Grande.

§2.º - A concessão de outorga onerosa do direito de construir somente será autorizada após parecer favorável do Conselho da Cidade – CONCIDADE-VG, embasado no parecer técnico elaborado pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano do município, referido no artigo 1.º desta Lei, evidenciando compatibilidade com o impacto suportável pela infra-estrutura e meio ambiente em consonância com o disposto no Plano Diretor do Município e legislação pertinente.

Art. 3.º - Os conceitos de Coeficientes e Aproveitamento Mínimo, Básico e Extra, estão definidos nos termos dos incisos IV, V e VI, do artigo 10, da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§1.º - Para os efeitos desta Lei a área edificável é o resultado do produto da aplicação dos coeficientes de aproveitamento pela área do terreno.

§2.º - A aplicação dos Coeficientes de Aproveitamento dar-se-á de acordo com as disposições previstas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, do Município de Várzea Grande.

§3.º - O proprietário poderá efetuar a aquisição onerosa junto ao Município de Várzea Grande, através do órgão responsável pelo planejamento urbano, desde que o imóvel possua potencial construtivo extra, nos termos da legislação vigente.

§4.º - A aquisição onerosa se fará mediante a aplicação da equação abaixo:

$$T = A \cdot (CE - CB)$$

T = Área Excedente
A = Área do Terreno
CB = Coeficiente Básico
CE = Coeficiente Extra

CAPÍTULO III

DA CONTRAPARTIDA DO BENEFICIÁRIO

Seção I

Da Fórmula de Cálculo

Art. 4.º - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo extra, será calculada segundo a equação:

$$BE = T \cdot (0,5 - VV)$$

BE = Benefício Financeiro
T = Área Excedente
VV = Valor Venal

§1.º - O valor do metro quadrado do terreno será definido de acordo com a Planta Genérica de Valor Venal do município.

§2.º - A fórmula do cálculo da contrapartida do beneficiário dos instrumentos da política municipal que normatiza o instituto da Outorga Onerosa será alterada no prazo de 03 (três) anos conforme a capacidade construtiva do imóvel.

Seção II

Da Forma de Pagamento da Contrapartida

Art. 5.º - O pagamento da contrapartida da outorga onerosa pelo beneficiário será em espécie, sempre em valor correspondente ao auferido nos termos do disposto no artigo 4.º desta Lei.

Art. 6.º - O Poder Executivo Municipal, após analisar o requerimento de outorga onerosa apresentada pelo interessado, nos termos desta Lei, efetuará o cálculo da contrapartida financeira (BE) e notificará o proprietário para o pagamento do valor, juntamente com a documentação exigida para a aprovação do projeto, informando que o empreendimento somente será considerado regular após a quitação integral dos valores.

§1.º - A notificação prevista no *caput* deste artigo será encaminhada ao endereço apresentado pelo interessado, via postal ou correio eletrônico, com a posterior publicação pela Imprensa Oficial.

§2.º - A expedição do Alvará de Construção para início das obras somente será fornecida após a quitação integral da contrapartida financeira.

Seção III Das Penalidades

Art. 7.º - O descumprimento dos procedimentos dispostos nesta Lei obrigará o proprietário a efetuar a regularização do processo de outorga onerosa, sendo o pagamento da contrapartida (BE) efetuado com acréscimo de 50% (cinquenta por cento) sob pena de demolição da construção excedente.

CAPÍTULO IV DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Art. 8.º - Todos os valores arrecadados por meio da outorga onerosa do direito de construir, nos termos da Lei, serão obrigatoriamente depositados em conta específica do Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional e Urbano.

Art. 9.º - Os valores auferidos pelo Município nos termos desta Lei serão utilizados de acordo com o artigo 121, da Lei Complementar n.º 3.112/2007, atendendo as seguintes prioridades:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- III – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- IV – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Praça Três Poderes, Paço Municipal "Couto Magalhães", Várzea Grande, 29 de novembro de 2011.


Sebastião dos Reis Gonçalves
Prefeito Municipal