

LEI COMPLEMENTAR Nº 17/2014

**DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR NO
MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO OESTE, ESTADO DE SANTA CATARINA.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE, ESTADO DE SANTA CATARINA, FAÇO, saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir a todo aumento de potencial construtivo definido é regulamentado por esta Lei Complementar.

§ 1º As áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas em que o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento estabelecido pela Lei do Plano Diretor, até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira do interessado, abrangendo áreas centrais localizadas dentro do perímetro composto entre as Ruas Willy Barth, Antônio Pedrassani, Chuí, Marcílio Dias, Sete de Setembro, Salgado Filho, Dom Pedro II e Mém de Sá.

§ 2º No caso de utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a expedição do Alvará de Construção pelo Município fica condicionada ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.

~~§ 3º O pagamento do valor apurado frente a Outorga Onerosa do direito de construir deverá ocorrer até a data da emissão do respectivo alvará de construção, em parcela única, mediante recolhimento através da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.~~

§ 3º O pagamento do valor apurado frente a Outorga Onerosa do direito de construir poderá ser parcelado em até 36 vezes (com atualização pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC-DI da FGV), sendo condição para a emissão do habite-se a sua quitação junto ao Erário Municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 74/2018)

Art. 2º Ficam delimitadas as zonas que possuem coeficiente de aproveitamento máximo, como aquelas definidas no ANEXO V - TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO, da Lei do Plano Diretor, como áreas passíveis da aplicação da outorga onerosa do direito de construir, desde que atendidas os limites estabelecidos no artigo anterior.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento a ser concedido através da Outorga Onerosa deverá ser periodicamente reavaliado em função da capacidade do sistema de circulação da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano.

§ 2º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente onde incidir a concessão da Outorga de que trata esta lei, deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal que, periodicamente, emitirá relatórios do monitoramento destacando as áreas críticas próximas da saturação, dando publicidade aos respectivos atos.

§ 3º Caso o monitoramento a que se refere o § 1º, deste artigo revele que a tendência de ocupação de determinada área da cidade levará à saturação no período de um ano, a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser suspensa 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato pelo Poder Executivo.

Art. 3º A Outorga Onerosa somente poderá ser aplicada em novas edificações ou ampliações, desde que atendam às exigências da legislação urbanística, notadamente:

I - Respeito às condições de salubridade, higiene e estabilidade das edificações no próprio imóvel e nos imóveis vizinhos;

II - Compatibilidade com a capacidade de suporte do sistema de circulação, dos equipamentos comunitários existentes e da infraestrutura instalada, entre outros, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e sistema de tratamento de efluentes líquidos.

Art. 4º Para efeitos de cálculo do valor da Outorga Onerosa será adotado com base o Custo Unitário Básico Médio Desonerado de Santa Catarina, por metro quadrado adicionado de área computável, aplicado conforme a localização dos terrenos, bem como respectivos fatores de localização constante na Legislação Tributária Municipal, aplicando-se a tabela do Anexo I esta lei.

Parágrafo único. SUPRIMIDO

Art. 5º O artigo 5º RESTA INTEGRALMENTE SUPRIMIDO

Art. 6º Ficam mantidas as despesas de serviços administrativos referentes à taxa de expediente e do alvará de construção de que trata o Plano Diretor, quando da solicitação da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 7º Os recursos financeiros provenientes da Outorga Onerosa integrarão o Fundo de Desenvolvimento Municipal, a ser criado no Município, com destinação vinculada aos incisos I a VIII do artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 8º Para fazer face às despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão utilizados recursos do orçamento municipal vigente.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE-SC, Em 29 de dezembro de 2014.

JOÃO CARLOS VALAR
Prefeito Municipal

LEILA CLEUNI PINHEIRO ZANDONÁ
Secretária de Administração

Esta lei foi publicada na presente data

ELIANE TEIXEIRA DA ROSA
Técnica Administrativa

ANEXO I

FATOR DE LOCALIZAÇÃO	ALÍQUOTA DO CUB MÉDIO DESONERADO DE SC
640	12,5%
580	12,0%
520	11,5%
460	11,0%
400	10,5%
340	10,0%
280	9,5%
220	9,0%
160	8,5%
100	8,0%
40	7,5%