

PROJETO DE LEI LEGISLATIVO Nº ____/2024

"Dispõe sobre a regularização de construções em desacordo com a taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade, mediante a concessão de outorga onerosa do direito de construir, e dá outras providências."

O Prefeito Municipal de Ivoti faz saber que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono a seguinte

L E I

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado, mediante a concessão de outorga onerosa do direito de construir, a regularizar e permitir o uso de edificações já consolidadas, construídas em desacordo com a taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade, até o limite máximo de 20%.

§ 1º A concessão da outorga onerosa ocorrerá mediante contrapartida financeira, cujo valor e forma de pagamento serão disciplinados nesta Lei.

§ 2º A regularização por outorga onerosa somente será permitida para edificações que atendam aos seguintes requisitos:
I - Respeito às condições de salubridade, higiene e estabilidade das edificações, tanto no próprio imóvel quanto nos imóveis vizinhos;
II - Compatibilidade com a capacidade de suporte do sistema viário, dos equipamentos públicos existentes, da infraestrutura instalada e dos serviços essenciais, como abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e rede elétrica.

§ 3º Consideram-se edificações já consolidadas aquelas concluídas até a data de início da vigência desta Lei.

Art. 2º: A contrapartida financeira para a regularização por outorga onerosa será calculada por 1 URM por índice percentual acima do índice previsto para cada taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade.

Art. 3º: Nas situações em que a outorga onerosa se aplicar a lotes localizados em Zona de Interesse Urbano e Cultural (ZIUC) ou Zona de Impacto Ambiental (ZEIAP), será acrescido 50% (cinquenta por cento) ao valor da contrapartida financeira.

Art. 4º: Edificações destinadas a usos comerciais, industriais e residenciais multifamiliares, com finalidade de exploração econômica, somente receberão o "Habite-se" integral mediante o pagamento da outorga onerosa acrescida de 150% (cento e cinquenta por cento).

Art. 5º: A contrapartida financeira poderá ser paga em até 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

§ 1º O pagamento da primeira parcela concederá ao proprietário uma aprovação provisória e revogável da outorga onerosa.

§ 2º A aprovação definitiva e a outorga onerosa serão concedidas somente após a quitação integral da contrapartida financeira e a aprovação do projeto.

§ 3º O inadimplemento das parcelas implicará a revogação da outorga, facultando ao Município a adoção de medidas administrativas para a demolição da área irregularmente edificada.

§ 4º Em caso de revogação, não haverá direito de reembolso dos valores pagos a título de contrapartida financeira.

Art. 6º: Após o encaminhamento do pedido de outorga onerosa ao Município, será emitido um alvará de licença provisório para uso do espaço edificado, que se tornará definitivo somente após a quitação integral da contrapartida.

Parágrafo único. O descumprimento do pagamento regular da contrapartida resultará na revogação da licença provisória, cabendo ao Município interditar a área edificada e proceder à sua demolição.

Art. 7º: Para a obtenção da outorga onerosa, o proprietário deverá apresentar o projeto construtivo, indicando a edificação existente e os índices ou taxas infringidas.

Art. 8º: Para edificações de uso residencial unifamiliar, a outorga poderá ser concedida sem contrapartida financeira, desde que:

I - A invasão não ultrapasse 10% (dez por cento) dos índices e taxas regulamentares;

II - O passeio público esteja executado conforme legislação municipal.

Art. 9º: O Município publicará edital para informar sobre os termos desta Lei e a possibilidade de regularização por outorga onerosa aos proprietários de edificações irregulares.

§ 1º Os casos de irregularidade já identificados pelo Município deverão ser regularizados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação do edital, sob pena de adoção de medidas de demolição.

§ 2º O proprietário que espontaneamente declarar a irregularidade de sua obra e aderir à outorga, quitando a contrapartida, ficará isento de multas ou penalidades de embargo.

§ 3º O prazo para apresentação dos documentos necessários para a regularização será de 1 (um) ano, contado do início da vigência desta Lei.

Art. 10: A concessão da outorga onerosa dependerá da celebração de Termo de Compromisso entre o proprietário e o Município, detalhando as obrigações previstas nesta Lei.

Parágrafo único. O Termo deverá conter cláusula obrigatória de reconhecimento do proprietário quanto à irregularidade e às penalidades aplicáveis em caso de descumprimento.

Art. 11: A outorga onerosa será específica para a regularização da construção existente, nos limites definidos no projeto aprovado.

§ 1º A demolição da construção implicará a extinção da outorga onerosa, vedando-se qualquer reincidência da irregularidade sob alegação de direito adquirido.

Art. 12: Os recursos arrecadados com a contrapartida financeira serão destinados ao Fundo Municipal do Patrimônio Histórico, conforme previsto em legislação municipal, sendo exclusivamente utilizados para ações de preservação do patrimônio histórico e cultural do Município.

Art. 13: Esta Lei poderá ser regulamentada por decreto, no que couber.

Art. 14: Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.