

## LEI COMPLEMENTAR 062, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2018.

**Regulamenta a outorga onerosa do direito de construir e a outorga onerosa da alteração de uso e dá outras providências.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA, ESTADO DO TOCANTINS**, no uso de suas atribuições legais e fundamentado na Lei Orgânica Municipal, faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA, ESTADO DO TOCANTINS, APROVOU** e Eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

**Art. 1º**- Fica regulamentada a Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Outorga Onerosa da Alteração de Uso, estabelecida pelo artigo 52 do Plano Diretor do Município de Araguaína - Lei Complementar nº 051, de 02 de outubro de 2017.

### **CAPITULO I** **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

#### **Seção I** **Das Disposições Gerais**

**Art. 2º**- Será aplicada a Outorga Onerosa do Direito de Construir a todo aumento de potencial construtivo definido pela presente Lei.

**Parágrafo único.**As áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, nos termos estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal, em especial seu Anexo VII.

#### **Seção I** **Da Contrapartida Financeira**

**Art. 3º** Para efeito de cálculo do valor da outorga onerosa, será aplicada a fórmula:

$$V_{Out} = V_{Terr} \cdot \alpha \cdot A_{Acresc}$$

Sendo:

$V_{Out}$  = valor a ser pago pela outorga;

$V_{Terr}$  = valor do metro quadrado do terreno;  
 $A_{Acess}$  = quantidade de metros quadrados acrescidos;  
 $\alpha$  = coeficiente de ajuste, que corresponde a 0,05 (cinco centésimos).

**Parágrafo único.** Para fins de cálculo do valor da outorga onerosa, considerar-se-ão como áreas acrescidas todas as áreas cobertas, excluindo-se os seguintes elementos:

- I - beiral;
- II - solos;
- III - pavimentos destinados exclusivamente a garagens;
- IV – áreas técnicas;
- V – fosso de elevadores;
- VI – escadas de emergência.

**Art. 4º** A contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser parcelada em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas.

§ 1º A parcela não paga até a data de seu vencimento está sujeito à multa e juros de mora, nos mesmos percentuais aplicáveis aos tributos municipais recolhidos com atraso.

§ 2º As parcelas vencidas e não pagas serão inscritas em Dívida Ativa e encaminhadas à Procuradoria Geral do Município, para a competente execução fiscal.

**Art. 5º** No caso de utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a expedição do Alvará de Construção e do Alvará de Localização e Funcionamento de Atividade pela Prefeitura Municipal fica condicionada ao pagamento integral do valor da outorga onerosa do direito de construir.

**Art. 6º** Os recursos financeiros provenientes da outorga onerosa serão aplicados na regularização de edificações, na implantação de equipamentos urbanos, na recuperação e conservação ambiental e na requalificação dos eixos de consolidação, compatibilizando-os com as características de uso e ocupação do solo urbano.

### Seção III Da Dação em Pagamento

**Art. 7º** Fica facultado ao Executivo Municipal o recebimento de imóvel em dação de pagamento pela Outorga Onerosa do Direito de Construir, desde que comprovado o interesse público municipal, devendo o imóvel ser avaliado com base no valor de mercado, através da média de 03 (três) pareceres técnico de avaliação mercadológica emitidos por profissionais habilitados.

#### Seção IV

#### Da Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo

**Art. 8º** Quando o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, adicional ao coeficiente estabelecido pelo Plano Diretor Municipal, não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Executivo poderá expedir Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo vinculada a determinado lote, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

§ 1º As certidões expedidas na forma que dispõe o caput deste artigo, que ainda não tiverem sido convertidas em direito de construir, poderão ser negociadas a critério da Prefeitura, desde que sejam atendidas todas as condições estabelecidas nesta Seção, para o lote que passará a receber o Potencial Construtivo Adicional.

§ 2º Apresentada solicitação de transferência da certidão para outro lote, o executivo:

I – verificará se o lote para o qual se pretende transferir a certidão localiza-se em áreas passíveis de aplicação de outorga onerosa e se há estoque de potencial disponível, não sendo possível à transferência para as áreas de Operações Urbanas;

II – determinará o novo potencial construtivo adicional por meio de relações entre os valores dos lotes calculados, utilizando-se os valores que constam para o metro quadrado de terreno na Planta Genérica de Valores;

III – poderá expedir nova certidão cancelando a certidão original, com a anuência do titular desta.

#### CAPITULO II

#### DA OUTORGA ONEROSA DA ALTERAÇÃO DE USO

**Art. 9º** Será aplicada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, atendido o disposto nesta Lei, as atividades discriminadas a seguir:

I – habitação coletiva;

II – posto de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação de veículos;

III – supermercado;

IV – centro comercial.

**Parágrafo único.** Aplica-se a Outorga Onerosa de Alteração de Uso as atividades acima discriminadas em relação àquelas permitidas pelas normas da Lei de Zoneamento e Uso do Solo, vigentes, até a data de publicação desta Lei.



### CAPITULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 10.** Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei.

**Art. 11.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 2.573/2008.

Araguaína, Estado do Tocantins, aos 27 dias do mês de novembro de 2018.



**RONALDO DIMAS NOGUEIRA PEREIRA**  
Prefeito de Araguaína

**Lei Municipal Publicada no DOM nº1699, Ano VII, quarta-feira, 28 de novembro de 2018.**