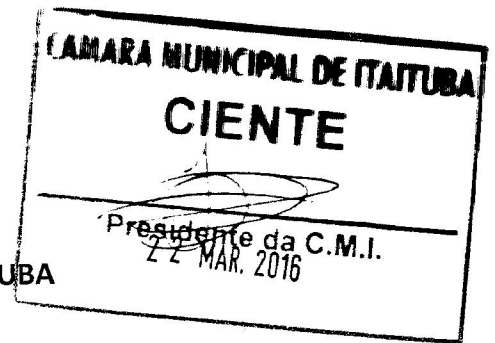




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA



LEI MUNICIPAL N° 2.889/2015

REGULAMENTA A OUTORGA ONEROSA E A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, DE ACORDO COM O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE ITAITUBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eliene Nunes de Oliveira, Prefeita Municipal de Itaituba, Estado do Pará, faz saber que a Câmara Municipal de Itaituba, aprovou e Eu sanciono e publico a seguinte Lei;

Art. 1°. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições nos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), de acordo com o Plano Diretor Participativo do Município de Itaituba, com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Art. 2°. Os proprietários de lotes servidos de Infraestrutura de padrão médio e alto e localizados em Zonas que tenham Potencial Construtivo Excedente, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, relacionadas nos incisos I a VI, poderão adquirir de forma onerosa, do Poder Público Municipal, a área correspondente a esse excedente.

- I - Zonas de Uso Múltiplo de Permeabilidade Restrita I (ZUM I);
- II - Zonas de Corredor de Tráfego I (ZCTR I);
- III - Zonas de Corredor de Tráfego II (ZCTR II);
- IV - Zona de Interesse Histórico e Paisagístico (ZIHP);
- V - Zonas de Expansão (ZEX).

Art. 3°. O proprietário interessado na aquisição onerosa do direito de construir deverá protocolar requerimento no órgão central do sistema de planejamento municipal contendo em anexo as seguintes informações:

- I - Certidão de inteiro teor expedido pelo cartório de registro de imóveis;
- II - Planta de localização do lote, objeto de aquisição onerosa, constando:
 - a) Dimensões do lote constantes no título de propriedade;
 - b) Área total do lote;

III - Planta de localização da largura da caixa viária, ou caixas viárias, lindeira ao lote, com o respectivo traçado existente.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

III - Informações sobre a infraestrutura urbana instalada (pavimentação, iluminação pública, rede de distribuição de água, galeria de águas pluviais e rede de esgoto) na via ou vias lindeira ao lote;

IV - Classificação da via ou vias lindeira ao lote.

Art. 4º. O órgão competente da Prefeitura, responsável pela Análise de Atividades e Localização, gerenciará o processo de outorga onerosa do direito de construir em conformidade com as exigências contidas nesta lei.

Art. 5º. A contrapartida financeira à outorga onerosa do direito de construir será calculada com base no valor venal do metro quadrado do terreno, estabelecido pela Planta Genérica de Valores, atualizado até a data da aquisição, multiplicado pela área a construir resultante da aplicação do potencial construtivo excedente sobre a área do terreno.

Art. 6º. Constatada a possibilidade de aquisição, será emitido pelo órgão gerenciador, extrato com os valores e condições estabelecidas, com a finalidade de publicação em jornal de grande circulação no município, sob responsabilidade do interessado.

§ 1º. A publicação referida no parágrafo anterior será condição para emissão de guia para pagamento do Potencial Construtivo a ser ampliado, que só ocorrerá 30 (trinta) dias corridos da publicação, se não houver denúncia à transação.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal, ao final do trâmite do processo de aquisição da outorga onerosa, publicará na imprensa oficial no Município os dados da transação realizada.

Art. 7º. Constatado pelo órgão competente a correção das informações apresentadas, e aprovado tecnicamente o projeto, será emitida guia para pagamento do Potencial Construtivo adquirido.

Art. 8º. O Alvará de aprovação de projetos e execução de obras somente será expedido após a comprovação do pagamento da outorga onerosa.

Art. 9º. Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir serão aplicados com as seguintes finalidades:

- 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;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º. Os recursos oriundos das receitas da outorga onerosa do direito de construir deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento do Município de Itaituba (FMDI), instituído pela lei municipal nº 1.928, de 25 de setembro de 2008.

§ 2º. Deverá ser ouvido o Conselho Municipal da Cidade - COMCID para aplicação dos recursos de que trata o caput do artigo.

Art. 10. A transferência do direito de construir é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, para edificar em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado de determinado lote.

Parágrafo Único. Para utilização do potencial construtivo, os lotes das áreas receptoras da transferência do direito de construir deverão estar condicionados aos limites previstos ao padrão da via e nos limites exigidos para cada Zona, conforme definidos nos artigos 78 e 79 da lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 11. A transferência do direito de construir se fará em imóveis localizados nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) e Zona de Interesse Histórico e Paisagístico (ZIHP).

Art. 12. Os valores econômicos envolvidos são definidos pela correlação de valores correspondentes em cada região e seu respectivo valor venal conforme a Planta Genérica de Valores.

Art. 13. A transferência do Potencial Construtivo também poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal, seu imóvel ou parte dele, para implantação efetiva de equipamentos urbanos e comunitários, para preservação quando o imóvel for considerado de interesse ambiental, paisagístico, social e cultural, para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda ou habitação de interesse social.

Art. 14. Os projetos de empreendimentos que utilizarem a transferência do direito de construir deverão ser instruídos de forma a que o interessado providencie, junto ao respectivo Cartório de Registros de Imóveis, a devida averbação da redução e ampliação do potencial construtivo decorrente da troca, sendo as cópias das matrículas averbadas, documentos indispensáveis à continuidade do processo de aprovação do projeto.

Art. 15. A possibilidade de transferência do direito de construir de imóveis localizados em Zona de Interesse Ambiental (ZIA) está vinculada à existência e a manutenção de maciço de vegetação arbórea natural na área receptora.

Art. 16. A possibilidade de transferência do direito de construir de imóveis localizados em Zona de Interesse Histórico e Paisagístico (ZIHP) será como condicionante a apresentação de um projeto de restauração do imóvel, com parecer favorável do órgão responsável.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 17. A aprovação do projeto e expedição da licença de execução de obras em imóveis que receberam a Transferência do Direito de Construir na Zona de Interesse Histórico e Paisagístico (ZIHP), só ocorrerá mediante a apresentação de documento expedido pelo órgão competente, de que o mesmo encontra-se em adequado estado de conservação ou que foi restaurado de acordo com o projeto aprovado.

Art. 18. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o (a) Prefeito (a) incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir em desacordo com o previsto no artigo 9º desta lei.

Art. 19. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Itaituba, Estado do Pará, em 21 de dezembro de 2015.


ELIENE NUNES DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

Publicado na Secretaria Municipal de Administração, aos vinte e um dias do mês de dezembro de dois mil e quinze.


Francisco Erisvan Bezerra Gomes
Secretário Municipal de Administração