



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 348 DE 07 DE DEZEMBRO DE 2020

Dispõe sobre a regulamentação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), previsto na Lei Complementar nº 312/2017.

(**Autoria:** Executivo Municipal
Projeto de Lei Complementar nº 004/2020)

O PREFEITO MUNICIPAL DE SUZANO, Estado de São Paulo, usando das atribuições legais que lhes são conferidas;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Suzano aprova e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei regulamenta a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), previsto na Lei Complementar nº 312/2017, que instituiu o Plano Diretor de Suzano, em consonância com o disposto nos artigos 86 a 90 da referida Lei Complementar.

Art. 2º. O instrumento da outorga onerosa possibilita ao interessado atingir o Coeficiente de Aproveitamento máximo (CA máximo) do imóvel conforme estabelecido na Lei Complementar nº 312/2017 e na Lei Complementar nº 340/2019.

Art. 3º. A diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento utilizado no projeto (CAP) e o Coeficiente de Aproveitamento básico (CA básico) estipulado para a zona onde situa-se o lote objeto da OODC resulta no Potencial Construtivo Adicional (PCA) que deverá ser adquirido pelo interessado por meio do pagamento do Valor da Aquisição (VAQ) limitando-se ao coeficiente máximo (CA máximo) estabelecido na Lei Complementar nº 312/2017 e na Lei Complementar nº 340/2019.

Art. 4º. A aquisição do de PCA deverá ser requerida, pelo interessado, simultaneamente à solicitação dos Alvará de Aprovação de Projeto, Alvará de Regularização de Construção e, do Alvará de Licença para Edificar, no qual o mesmo é necessário.

Art. 5º. O município, por meio do órgão municipal competente, procederá com a análise do projeto apresentado e, estando em acordo com a legislação urbanística e ambiental vigente, emitirá um comunicado do deferimento do pedido de aquisição do PCA ao interessado e encaminhará os dados necessários ao setor de tributos para cálculo do valor a ser pago pela aquisição.

§ 1º. O setor de tributos do município procederá com o cálculo do valor devido pelo interessado para a aquisição do PCA com base na fórmula $V_{AQ} = ((PCA \times A_T) \times V_M)$ sendo: V_{AQ} = Valor de Aquisição da Outorga Onerosa do Direito de Construir; PCA = Potencial Construtivo Adicional a ser adquirido; A_T = Área do Terreno; V_M = Valor do metro quadrado para o lote na tabela base de cálculo do IPTU.

§ 2º. O interessado receberá a informação dos valores devidos e deverá assinar o termo de autorização de cobrança, conforme modalidades previstas no Art. 6º desta Lei.

§ 3º. A emissão do Alvará de Ocupação do respectivo empreendimento fica condicionada ao pagamento integral do VAQ = Valor de Aquisição da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos previstos nesta Lei.

Art. 6º. O V_{AQ} = Valor de Aquisição da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser efetuado em parcela única ou em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, devendo a primeira ou a parcela única ser paga 30 dias após a emissão da guia de recolhimento pelo setor de tributos do município.

§ 1º. Na hipótese de parcelamento do valor devido o certificado somente será emitido após a quitação de todas as parcelas devidas.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

§ 2º. Após a quitação dos valores relativos a aquisição do PCA a prefeitura, por meio do órgão municipal competente emitirá o Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional (CAPCA) que será anexado ao processo de aprovação para emissão do Alvará de Ocupação.

§ 3º. No pagamento parcelado da aquisição as parcelas mensais serão corrigidas com base no índice de correção monetária da UFM – Unidade Fiscal do Município.

§ 4º. O não pagamento da(s) parcela(s), será entendido como perda do interesse em exercer a Outorga Onerosa do Direito de Construir e autoriza o Município a suspender ou cancelar os Alvarás que autorizam a execução do empreendimento e efetuar o embargo da obra, a seu critério, sem direito a ressarcimentos de qualquer natureza.

§ 5º. A não utilização do Potencial Construtivo Adicional concedido através da Outorga Onerosa do Direito de Construir até a conclusão da obra implicará em caducidade da Outorga.

§ 6º. Em hipótese alguma haverá qualquer tipo de ressarcimento pela não utilização do Potencial Construtivo Adicional.

§ 7º. O pagamento da aquisição do PCA não elimina a imposição de medidas mitigadoras ou compensatórias quando o imóvel estiver sujeito ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV nos termos dos artigos 56 e 57 da Lei Complementar nº 312/2017.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal “Prefeito Firmino José da Costa”, 07 de dezembro de 2020, 71º da Emancipação Político-Administrativa.

RODRIGO KENJI DE SOUZA ASHIUCHI Prefeito Municipal

Renato Swensson Neto Secretário Municipal dos Assuntos Jurídicos