

LEI COMPLEMENTAR Nº 080, DE 23 DE JUNHO DE 2021.

Redefine a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), e dá outras providencias.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CARUARU, ESTADO DE PERNAMBUCO: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O Município poderá autorizar o proprietário de imóvel a exceder a área de construção definida pelo coeficiente de utilização definida no Plano Diretor de Caruaru, aprovado pela Lei Complementar nº 072, de 30 de dezembro de 2019, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário por meio de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

§ 1º Na Zona de Adensamento 4 Sul - ZAC 4 SUL, Zona de Adensamento 5 - ZAC 5 e Zona de Centro Expandido - ZCE, o coeficiente de aproveitamento máximo - CAmáx poderá ser acrescido de até 2,0 (CAout = 2,0), através de outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º A contrapartida financeira que viabilizará a concessão de outorga para as Zona de Adensamento 4 Sul - ZAC 4 SUL, Zona de Adensamento 5 - ZAC 5 e Zona de Centro Expandido - ZCE, será calculada da seguinte forma:

$$\text{Valor da Contrapartida} = (\text{CApret} - \text{CAmáx}) \times \text{VV} \times \text{AT} \times 50\%$$

Onde:

CApret = Coeficiente de Aproveitamento pretendido;

CAmáx = Coeficiente de Aproveitamento máximo, definido pela Lei Complementar nº 072, de 30 de dezembro de 2019, o Plano Diretor de Caruaru.

VV = Valor Venal por metro quadrado;

AT = Área Superficial do Terreno;

§ 3º A contrapartida financeira que viabilizara a concessão de outorga para Zona Residencial 1 - ZR1, será calculada utilizando a seguinte fórmula:

$$\text{Valor da Contrapartida} = (\text{III}-112) \times \text{VV} \times \text{AT} \times 10\%$$

Onde:

III = Coeficiente de Utilização pretendido.

112 = Coeficiente de Utilização da Zona, conforme a Lei Complementar nº 072, de 30 de dezembro de 2019, o Plano Diretor de Caruaru.

VV = Valor Venal por metro quadrado.

AT = Área Superficial do Terreno.

§ 4º A contrapartida financeira que viabilizara a concessão de outorga para os Eixos de Atividades - EAM, Zona Residencial 2 - ZR2 e Zona Residencial 3 - ZR3, será calculada utilizando a seguinte fórmula:



Valor da Contrapartida = $(111-112) \times VV \times AT \times 50\%$

Onde:

III = Coeficiente de Utilização pretendido.

112= Coeficiente de Utilização da Zona, conforme a Lei Complementar nº 072, de 30 de dezembro de 2019, o Plano Diretor de Caruaru.

VV = Valor Venal por metro quadrado.

AT = Área Superficial do Terreno.

§ 5º O valor da contrapartida financeira será indexado pela UFM (Unidade Fiscal do Município) e expresso em moeda corrente.

§ 6º Para apuração do valor venal, deverão ser utilizados como parâmetros os valores de arbitramento de valor venal, previstos no Código Tributário Municipal.

§ 7º As receitas oriundas das operações de venda de coeficiente de aproveitamento através de Outorga Onerosa, serão aplicadas com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º Ficam revogadas as Leis Complementares nº 033, de 27 de dezembro de 2012 e nº 042, de 20 de dezembro de 2013.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Jaime Nejaim, 23 de junho de 2021; 200º da Independência; 133º da República.

RAQUEL LYRA

Prefeita