



LEI Nº 2.155 DE 17 DE JUNHO DE 2020.

Regulamenta a outorga onerosa nos termos dos artigos 271 a 275 da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016.

RONALDO RIVELINO VENÂNCIO, Prefeito Municipal da Estancia Climática de São Bento do Sapucaí, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, em especial a Lei Orgânica do Município;

FAZ SABER que a Câmara Municipal da Estancia Climática de São Bento do Sapucaí aprova e ele sanciona e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - A outorga onerosa de potencial construtivo adicional, passível de ser concedida nos termos dos artigos 271 a 275 da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, que aprovou o Plano Diretor Municipal, fica regulamentada nos termos desta Lei.

Art. 2º - A outorga onerosa de potencial construtivo adicional será requerida simultaneamente com o pedido de aprovação de edificação perante o setor de engenharia da Prefeitura Municipal.

Art. 3º - Analisado o projeto de edificação em face da legislação vigente e estando em condições de aprovação, o setor de engenharia da Prefeitura Municipal intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor e informando que a expedição do alvará de aprovação da obra ficará condicionada ao seu pagamento integral, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

§ 1º - A intimação a que se refere o "caput" deste artigo será efetuada diretamente ao interessado.

§ 2º - A expedição do alvará de aprovação da edificação só poderá ser efetuada depois de concluído o pagamento integral da contrapartida financeira.

§ 3º - O pagamento do valor total da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez, ou em até cinco parcelas mensais, iguais e sucessivas, dentro do prazo 24 meses da aprovação do projeto, conforme artigo 273, do Plano Diretor Municipal.

Jr *Rm*



§ 4º - O pedido de aprovação de edificação com solicitação de outorga onerosa de potencial construtivo adicional será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira dentro do prazo estipulado no parágrafo anterior.

Art. 4º - O cálculo do valor da contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será efetuado com base na fórmula matemática a saber:

$$Ct = Fp \times Fs \times B$$

onde:

Ct = contrapartida financeira relativa a cada metro quadrado de área construída adicional;

Fp = fator de planejamento, entre 0,5 e 1,4;

Fs = fator de interesse social, entre 0 e 1,0;

B = benefício econômico agregado ao imóvel, calculado pela equação $vt \times (CAB)$,

sendo:

vt = valor do metro quadrado de terreno fixado na Planta Genérica de Valores e

CAB = coeficiente de aproveitamento básico.

§ 1º - Os fatores de planejamento e de interesse social a serem utilizados no cálculo do valor da contrapartida financeira são aqueles estabelecidos por Decreto.

§ 2º - Em caso de pluralidade de lotes com frente para distintas faces de uma mesma quadra, será utilizado o maior valor do metro quadrado de terreno fixado.

Art. 5º - Fica isento de cobrança de contrapartida:

I - o imóvel que vier a ser utilizado para habitação de interesse social ou equipamento público;

II - a reforma de imóveis que possuam edificações cuja área construída já é superior ao coeficiente de aproveitamento básico, desde que o projeto de reforma seja limitado ao coeficiente de aproveitamento preexistente;

Jm

ms



**SÃO BENTO
DO SAPUCAÍ**
PREFEITURA MUNICIPAL

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucaí.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucaí.sp.gov.br

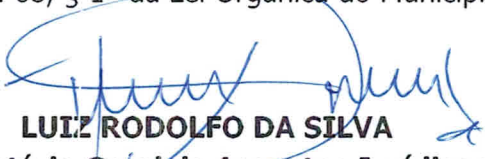
III - a reforma comercial ou residencial cujos imóveis já possuam construções com 100% (cem por cento) de impermeabilização do solo comprovada, antes da entrada em vigor da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016;

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, obedecendo ao que dispõe os artigos 271 a 275 da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016.

São Bento do Sapucaí, 17 de Junho de 2020.


RONALDO RIVELINO VENÂNCIO
Prefeito Municipal

Registrada e publicada por afixação na sede da Prefeitura Municipal e arquivada no Cartório de Registro Civil, conforme art. 68, § 1º da Lei Orgânica do Município. Data Supra.


LUIZ RODOLFO DA SILVA
Secretário Geral de Assuntos Jurídicos

dr