



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO**

Ofício 353/GP/2022

Colniza-MT, 18 de maio de 2022.

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR
OSEIA PEREIRA GUEDES**
DD. Presidente da Câmara Municipal de Colniza-M.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para cumprimentar Vossa Excelência e, consecutivamente **enviar** o Projeto de Lei de nº. 035/2022 a essa casa de Leis, que dispõe sobre “**Dispõe Sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir do Município de Colniza - MT e dá outras providências**”, **para análise e posterior aprovação por esta Douta Casa de Leis.**

Sem mais para o momento, colho o ensejo para consignar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**MILTON DE SOUZA AMORIM
PREFEITO MUNICIPAL**



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO**

MENSAGEM N° 035/2022

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES,**

Com meus cordiais e respeitosos cumprimentos, reenvio e submeto à superior deliberação legislativa o **Projeto de Lei n° 035/2022** em apenso, que assim dispõe: **“Dispõe Sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir do Município de Colniza - MT e dá outras providências”**.

O presente projeto de lei visa instituir a outorga onerosa do direito de construir do Município de Colniza - MT, conforme prevê o Plano Diretor Participativo de Colniza – MT 2018-2028, previsto na Lei Federal n. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Diante do exposto, requeiro nos termos do Regimento Interno desta Casa, que a sua tramitação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, e desde já conto com o apoio dos Nobres Legisladores na aprovação desta minuta, esperando merecer a compreensão e aprovação de Vossas Excelências, aproveitamos do ensejo, para renovar aos Nobres Legisladores, que compõem esse Colendo Poder Legislativo, os nossos protestos de estima e consideração.

Essas são as razões, Senhor Presidente, pelas quais encaminho o projeto sob comento à soberana apreciação dessa Casa de Leis.

Colniza/MT, 18 de maio de 2022.

Respeitosamente,

**MILTON DE SOUZA AMORIM
PREFEITO MUNICIPAL**



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 035 DE 18 DE MAIO DE 2022

Sumula: “Dispõe Sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir do Município de Colniza - MT e dá outras providencias”.

O Sr. **MILTON DE SOUZA AMORIM**, Prefeito Municipal do Município de Colniza, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, encaminha para deliberação na Câmara Municipal o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º - Esta Lei regulamenta o Título IV, Capítulo VI da Lei do Plano Diretor de Colniza; estabelece as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir pelo Poder Executivo Municipal, nos termos do previsto no artigo 30, da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

§ 1º - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade de concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante do Plano Diretor.

§ 2º - A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada também na regularização de edificações, na forma que for estabelecida em lei específica.

CAPÍTULO I
DA CONCESSÃO DO BENEFÍCIO

Art. 2º - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30; e 31, da lei Federal 10.257/2001, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

§1º - As áreas passíveis de serem beneficiadas com a outorga onerosa do direito de construir são aquelas expressamente previstas na Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Colniza.

§ 2º A concessão da outorga onerosa do direito de construir somente será autorizada após parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade de Colniza— CONCIDADE, evidenciando



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

compatibilidade com o impacto suportável pela infraestrutura e meio ambiente em consonância com o disposto no Plano Diretor do Município e legislação pertinente.

Art. 3º - Além do disposto no artigo 2º desta Lei, a outorga onerosa do direito de construir poderá ser requerida quando a área a ser construída ultrapassar a permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico estabelecido para a zona de adensamento, podendo ser exercido até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo relativo à área.

§ 1º - Para os efeitos desta lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º - O cálculo dos Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo dar-se-ão de acordo com as disposições previstas na Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Colniza.

§ 3º - O proprietário poderá efetuar a aquisição onerosa junto ao município de Colniza, através do órgão responsável pelo planejamento urbano, desde que o imóvel possua potencial construtivo extra, nos termos da legislação vigente.

§ 4º - Para o cálculo da aquisição onerosa, entende-se como Área Excedente simbolizada pela letra **T** na aquisição a Área a ser adquirida em metros quadrados de acordo com os coeficientes extras determinados pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 5º - O potencial construtivo máximo a ser aplicado está definido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo Urbano especificada nas tabelas III e IV.

CAPÍTULO II
DA CONTRAPARTIDA DO BENEFICIÁRIO
Seção I- Da Fórmula do Cálculo

Artigo 4º - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo extra, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = T \times VM$$

BE = Benefício financeiro
T = Área Excedente
VM = Valor de Mercado

Ou esta fórmula:

$$BE = T \cdot (0,5 \cdot VV)$$

Sendo:

BE= Beneficio Financeiro

T= Área Excedente

VV= Valor Venal



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

Seção II- Da forma do pagamento da contrapartida

Art. 5º - O pagamento da contrapartida da outorga pelo beneficiário poderá ser em dinheiro, através de permuta, edificação ou urbanização de área verde ou de lazer, sempre em valor correspondente ao auferido nos termos do disposto no artigo 4º desta Lei.

Artigo 6º - O Poder Executivo Municipal, após analisar o requerimento de outorga onerosa apresentada pelo interessado nos termos desta Lei, notificará o proprietário para o pagamento da contrapartida, apresentando o orçamento juntamente com a documentação exigida para a aprovação do projeto, informando que o empreendimento somente será considerado regular após a quitação integral dos valores apresentados.

§ 1º - A notificação prevista no caput deste artigo será encaminhada ao endereço apresentado pelo interessado, via postal ou correio eletrônico, com a posterior publicação pela Imprensa Oficial.

§ 2º - A partir da notificação, poderá o interessado apresentar para análise do Executivo Municipal a forma de pagamento da contrapartida financeira, que será aprovada por meio de Decreto.

§ 3º - A expedição da autorização municipal para início das obras somente será expedida após aprovação pelo Conselho do Fundo Gestor do Plano de Pagamento da outorga.

Artigo 7º - O Poder Executivo Municipal regulamentará por Decreto, o parcelamento da contrapartida da outorga onerosa paga em dinheiro ou outra forma de quitação.

Artigo 8º - Entende-se por edificação, para os fins do artigo 5º desta Lei, obra de construção a ser executada pelo interessado, como forma de pagamento da contrapartida da outorga onerosa, que observará as seguintes regras:

I - a edificação deverá ser executada conforme determinação do Poder executivo municipal;

II - o Executivo Municipal definirá o projeto e o cronograma de execução das obras de edificação, bem como a etapa a ser executada pelo beneficiário;

III - as obras a serem executadas pelo beneficiário deverão ter custo equivalente ao valor da contrapartida, podendo a contrapartida ser incluída em consórcio de construção a ser determinado pelo poder executivo;

IV - a execução da obra de edificação deverá ser fiscalizada e aceita pelo Executivo Municipal.

Parágrafo Único - As obras de edificação a que se referem este artigo deverão observar as metas de urbanização e infraestrutura de áreas públicas previstas na Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 9º - A urbanização de área verde ou de lazer a ser executada pelo interessado como forma de pagamento da contrapartida da outorga onerosa observará as seguintes regras:

I - a urbanização ou obra de infraestrutura deverá ser executada na unidade de planejamento a ser definida pelo executivo municipal com aprovação do Conselho da Cidade e do Conselho do Fundo Gestor;

II - o Executivo Municipal definirá o projeto e o cronograma de execução das obras de edificação, bem como a etapa a ser executada pelo beneficiário;

III - as obras a serem executadas pelo beneficiário deverão ter custo equivalente ao valor da contrapartida, na forma do inciso III do artigo 8º;

IV - a execução da obra de edificação deverá ser fiscalizada e aceita pelo Executivo Municipal, que se incumbirá de fiscalizar permanentemente o impacto da obra nos termos do artigo 68 do Plano Diretor Participativo de Colniza.

Seção III
Das Penalidades

Artigo 10 - Na hipótese de descumprimento da destinação que motivou o arbitramento do Fator de Interesse Público e Social (Fs), o Poder Executivo Municipal procederá à cassação da autorização da obra, determinando a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira apurada, acrescida de multa no equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da diferença, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) e correção monetária, até a data do efetivo pagamento.

Artigo 11 - Na hipótese de deferimento do pagamento da contrapartida em parcelas, o atraso no pagamento acarretará a incidência de juros de mora no montante de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, sobre o valor da mesma.

CAPÍTULO V
DÍVIDAS HIPÓTESES DE ISENÇÃO PARCIAL DA CONTRAPARTIDA

Artigo 12 - Na Zona Especial Central - ZEC, os proprietários de lotes com área igual ou superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) disporão de isenção da contrapartida, em área de construção computável, sobre 20% (vinte por cento) da área total do lote, desde que a edificação disponha, no pavimento térreo, de área destinada à circulação de pedestres ou atividades de uso aberto ao público, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.

Artigo 13 - Na Zona Especial Central - ZEC, os proprietários de lotes lembrados após a data da publicação desta Lei, cuja área resulte em no mínimo 2.000m² (dois mil metros quadrados),



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

disporão de isenção sobre 20% (vinte por cento) da área do lote resultante do remembramento, em área de construção computável, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.

CAPÍTULO V
DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Artigo 14 - Todos os valores arrecadados por meio da outorga onerosa do direito de construir, nos termos desta Lei, ficarão vinculados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional e Urbano.

Artigo 15 - Os valores auferidos pelo Município nos termos desta Lei somente poderão ser utilizados para os seguintes fins:

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;

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

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

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 16 - O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a partir de sua publicação.

Artigo 17 - As despesas com a execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Colniza, Estado de Mato Grosso, em 18 de maio de 2022.

MILTON DE SOUZA AMORIM
PREFEITO MUNICIPAL