



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- LEI COMPLEMENTAR Nº 192, DE 15 DE MARÇO DE 2023 -

“Regulamenta a Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Pirassununga, e dá outras providências”..

A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar regulamenta a Outorga Onerosa do Direito de Construir, estabelecida na Lei Complementar nº 181, de 16 de fevereiro de 2022, o Plano Diretor do Município de Pirassununga.

Art. 2º Considera-se Outorga Onerosa, para os fins desta Lei Complementar, como sendo a contrapartida financeira, de natureza tributária, a ser prestada pelo beneficiário ao exercer o direito de construir acima dos coeficientes urbanísticos estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, no que diz respeito à taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

§ 1º Será admitida para fins da Outorga Onerosa a construção acima da Taxa de Ocupação, apenas para regularização de edificações existentes antes do início da vigência desta Lei Complementar.

§ 2º Será admitida para fins da Outorga Onerosa a construção usando o recuo frontal e/ou lateral, apenas para regularização de edificações existentes antes do início da vigência desta Lei Complementar.

Seção I
Apresentação de Projeto

Art. 3º É de atribuição do Poder Executivo a análise, a aprovação, o monitoramento, o controle e a fiscalização das operações do presente instrumento, por meio dos órgãos municipais competentes.

Art. 4º A Outorga Onerosa somente poderá ser concedida mediante a análise e a aprovação do Poder Executivo desde que atendidas às disposições contidas na legislação vigente.

Parágrafo único. A situação irregular do imóvel não impede o lançamento de ofício dos valores devidos a título de Outorga Onerosa de que trata esta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 5º Os projetos que se enquadram para aprovação na **Outorga Onerosa** deverão conter ciência dos proprietários, possuidores e responsável técnico antes da expedição do alvará de construção ou certidão de regularização.

Seção II
Das Diretrizes Gerais

Art. 6º A Outorga Onerosa poderá ser implementada nas Macrozonas e Zonas definidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar nº 184, de 9 de março de 2022, nas quais, conforme seu Anexo III, constem estabelecidos os respectivos Coeficientes de Aproveitamento e Taxa de Ocupação.

Art. 7º Não será aplicado o presente instrumento para os imóveis com qualquer restrição ou impedimento de construir.

Seção IV
A Fórmula de Cálculo para a Cobrança da Contrapartida do Beneficiário

Art. 8º A contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa será calculada nos termos do art. 50 do Plano Diretor, acrescendo percentual ao valor venal total do imóvel, de acordo com as Tabelas do Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º O percentual aplicado não será cumulativo quando a edificação ultrapassar o limite previsto, e será atribuído pelo índice urbanístico mais impactado.

§ 2º Será aplicado o percentual de 100% sobre o valor venal total do imóvel para as edificações concluídas posteriores a publicação desta Lei Complementar, e que ultrapassam o limite da Taxa de Ocupação.

§ 3º Os projetos de regularização protocolizados até 31 de dezembro de 2023, terão desconto de 90% (noventa por cento) sobre os percentuais constantes da Tabela 1 do Anexo I desta Lei Complementar.

§ 4º O lançamento dos valores devidos a título de Outorga Onerosa comporão o montante anual do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), sem prejuízo do lançamento complementar de que trata o artigo 11 desta Lei Complementar.

Art. 9º Mesmo com a aplicação da Outorga Onerosa serão mantidas as isenções ou desconto de valores do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), enquanto perdurarem as condições que as autorizaram.

Art. 10 O Poder Executivo deverá monitorar periodicamente as localidades nas quais estão inseridos os imóveis objetos de licenciamento obtido por meio da Outorga Onerosa, a fim de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



I - subsidiar estudos para indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso;

II - avaliar os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;

III - aplicar o lançamento e arbitramento compulsório no contido nesta Lei Complementar.

Art. 11 No exercício de aprovação da outorga onerosa ou da constatação pela fiscalização municipal, de imóveis enquadrados na situação descrita nesta Lei Complementar, será efetuado o lançamento de ofício complementar ao IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana). Nos exercícios subsequentes o lançamento do valor da outorga onerosa deverá compor o montante cobrado anualmente.

Parágrafo único. Regulamento disporá sobre as formas de requerimento, aprovação, fiscalização e outros procedimentos administrativos necessários a efetiva execução desta Lei Complementar.

Art. 12 As infrações ao disciplinado nesta Lei Complementar serão punidas de acordo com a legislação municipal vigente.


Art. 13 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 15 de março de 2023.



DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI
Prefeito Municipal

Publicada no Diário Oficial Eletrônico
do Município de Pirassununga.



MÁRCIA DOS SANTOS LOURENÇO TURATTI.
Secretária Municipal de Administração.
dag/.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



ANEXO I
LEI COMPLEMENTAR Nº 192, DE 15 DE MARÇO DE 2023

Tabela 1
Taxa de Ocupação (Regularização Anterior a publicação desta Lei Complementar)

Área excedente % do imóvel	Percentual acrescido sobre valor venal
Até 10%	50 %
Acima de 10% e até 20%	80 %

Tabela 2
Coeficiente de Aproveitamento

Excedente ao índice CA básico	Percentual acrescido sobre valor venal
Entre 1 e 2 inteiros	50 %
Entre 2 e 3 inteiros	80 %
Acima de 3 inteiros	100 %

Tabela 3
Taxa de Ocupação (§ 2º do Artigo 8º)

Área excedente de edificação nos termos do § 2º do Artigo 8º.	Percentual acrescido sobre valor venal
	100 %

Tabela 4
Taxa de Ocupação (§ 3º do Artigo 8º - 50% de desconto)

Área excedente % do imóvel	Percentual acrescido sobre valor venal
Até 10%	25 %
Acima de 10% e até 20%	40 %

Tabela 5
Construção sobre Recuos Frontal e Lateral
(Regularização Anterior a publicação desta Lei Complementar nos termos do § 2º do Artigo 2º)

% da área utilizada dos recuos do imóvel	Percentual acrescido sobre valor venal
Até 50%	50 %
Acima de 50% e até 100%	80 %