

**DIVERSOS Nº 0.641, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2004**

Portaria SEHAB nº 641/04

MARCOS BARRETO, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO as disposições do Decreto nº 44.703, de 04 de maio de 2004, que regulamentou os artigos 209 a 216 do Plano Diretor Estratégico, referentes à outorga onerosa de potencial construtivo adicional;

CONSIDERANDO que ainda não foi desenvolvido sistema informatizado para o cálculo do valor da contrapartida financeira devida,

RESOLVE:

I. Estabelecer o procedimento a ser observado nos processos que tratam de pedido de outorga do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo.

1. O proprietário interessado na outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos artigos 209 a 216 do Plano Diretor Estratégico – Lei nº 13.430/02, deverá requerê-la por ocasião do pedido de alvará de aprovação ou de aprovação e execução de edificação, apresentando o projeto da edificação utilizando os índices pretendido.

1.1. Caso o pedido de alvará de aprovação ou de aprovação e execução de edificação já tenha sido protocolado, o projeto de edificação utilizando os índices pretendidos deverá ser anexado ao mesmo processo juntamente com o recibo do pagamento da taxa mencionada no item 2 desta Portaria.

2. No ato do protocolo do pedido de aprovação ou de aprovação e execução de edificação deverá ser cobrada a taxa fixada no artigo 12 do Decreto nº 44.703/04, de R\$ 200,00 (duzentos reais), relativa ao pedido de outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

2.1. O código de cobrança a ser indicado na guia 99T é 343.

2.2. No caso de requerimento preenchido pela Internet, através do site da Prefeitura, no endereço "Plantas On Line", a taxa será recolhida por meio da guia impressa pelo sistema.

3. Analisado o projeto e considerado em ordem para aprovação perante a legislação vigente, o Departamento de Aprovação das Edificações - APROV juntará ao processo a Planilha de Cálculo de Outorga Onerosa preenchida e assinada pelo técnico responsável, conforme modelo constante do Anexo I desta Portaria, e, a seguir, encaminhará o processo ao Departamento de Planejamento Urbano - DEPLANO da Secretaria de Planejamento Urbano - SEMPLA, para manifestação sobre a outorga pretendida.

3.1. As informações sobre os distritos serão obtidas pelo Sistema Unificado de Cadastros – SUC e os valores do m<sup>2</sup> do terreno no Banco de Dados Imobiliários – Dados Avaliativos, da Secretaria das Finanças e Desenvolvimento Econômico.

4. Após a manifestação favorável de DEPLANO, o APROV comunicará ao proprietário para recolher o valor devido pela outorga onerosa, nos termos do § 2º do artigo 3º do Decreto 44.703/04.

4.1. A outorga onerosa poderá ser parcelada em até 5 (cinco) vezes, mediante Termo de Compromisso de Pagamento Parcelado do Valor da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, de acordo com modelo constante do Anexo II desta Portaria, assinado pelo interessado e pelo Diretor do Departamento de Aprovação das Edificações APROV, ou por servidor por ele indicado. *(Ver Port. APROV 004/04)*

4.2. O valor da outorga onerosa será recolhido pela guia 99T, onde constarão os seguintes dados:

- no campo descrição: outorga onerosa PDE;
- no campo do código: 959;
- indicação do número da parcela, no caso de parcelamento;
- número do processo.

4.3. O interessado também deverá efetuar o pagamento da eventual diferença das taxas de construção devidas.

5. Após o pagamento de todas as parcelas devidas, SEHAB.2 anexará as guias devidamente quitadas e encaminhará o processo de aprovação à área técnica competente para despacho, publicação e emissão do alvará.

6. Do Alvará de Aprovação e Execução deverá constar que o projeto foi aprovado com outorga onerosa do direito de construir nos termos do PDE e a indicação das seguintes informações:

a) os índices referentes às taxas de ocupação:

- TO permitida pela LPUOS
- TO utilizada no projeto

b) os índices referentes aos coeficientes de aproveitamento:

- CABásico;
- CA adotado no projeto;
- CA objeto da outorga.

c) as seguintes áreas construídas:

- total construída;
- total computável;
- computável objeto da outorga onerosa;
- não computável total;
- não computável decorrente da outorga onerosa (estacionamento).

d) e a ressalva:

-“A expedição do Certificado de Conclusão, ainda que parcial, deverá ser comunicada ao DEPLANO/SEMPA para anotações, através do encaminhamento do respectivo processo.”

6.1. Na situação prevista no § 4º do artigo 3º do Decreto 44.703/04, do Alvará de Aprovação deverão constar as seguintes ressalvas:

-“O presente alvará será cassado no caso do não pagamento das parcelas devidas pela outorga onerosa de potencial construtivo adicional.”

-“O Alvará de Execução somente será emitido após a quitação total do valor devido pela outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos do artigo 209 do PDE.”

-“O presente alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito à expedição do respectivo Alvará de Execução.”

-“A expedição do Alvará de Execução e do Certificado de Conclusão, ainda que parcial, deverá ser comunicada ao DEPLANO/SEMPA para anotações, através do encaminhamento do respectivo processo.”

7. O Alvará de Execução somente será emitido após a quitação total da outorga onerosa, devendo do mesmo constar a seguinte ressalva:

-“A expedição do Certificado de Conclusão ainda que parcial, deverá ser comunicada ao DEPLANO/SEMPA para anotações, através do encaminhamento do respectivo processo.”

8. Após a retirada do alvará, o processo será encaminhado ao DEPLANO para conhecimento, anotações cadastrais pertinentes e posterior arquivamento.

II. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.