



MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE ALTERA A LEI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

LEI COMPLEMENTAR Nº

SÚMULA: ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 3.356 DE 08 DE JANEIRO DE 2025 – LEI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR NO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ.

Art. 4º. A outorga onerosa do direito de construir é possível para as seguintes Zonas Urbanas:

I – ZEIS 1 – Zona Especial de Interesse Social 1

II – ZM5 – Zona Mista 5

III - ZM 6 – Zona Mista ~~6 de Média Densidade;~~

IV - ZM 7 – Zona Mista ~~7 de Alta Densidade.~~

Art. 8º. Quando houver acréscimo de área a ser construída, além da área permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, a contrapartida financeira será calculada pela seguinte fórmula:

$$CF = AE \times VT \times Fp$$

onde:

CF: valor da contrapartida financeira em R\$ (reais)

AE: área excedente a ser utilizada em m² (metros quadrados)

VT: valor venal do terreno dividido pela área do terreno

Fp: fator de planejamento, escalonado conforme parágrafo 6º deste artigo

§5º. Serão isentos e dispensados do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir os empreendimentos em ZEIS 1 e ZM5 voltados à programas habitacionais de interesse social.

Art. 9º. Quando **não** houver acréscimo de área a ser construída, além da área permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, a contrapartida financeira será calculada pela seguinte fórmula:

$$CF = AC \times VT \times [(GPM - GPB) / GPB] \times Fgab$$

onde:

CF: valor da contrapartida financeira em R\$ (reais)

AC: área total a ser construída em m² (metros quadrados)

VT: valor venal do terreno dividido pela área do terreno

GPB: gabarito de pavimentos básico

GPM: gabarito de pavimento máximo

Fgab: fator de gabarito (fator de incentivo à verticalização limpa) = 0,15