



Lei nº 5.918 de 29 de MAIO de 2023
COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, cria o Fundo Especial de Outorga do Direito de Construir, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Teresina, Estado do Piauí

Faço saber que a Câmara Municipal de Teresina aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece as normas e procedimentos para o exercício da Outorga Onerosa do Direito de Construir, na Zona Urbana do Município Teresina.

Art. 2º O Poder Executivo Municipal pode exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, conforme prescrições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

Art. 3º A Outorga Onerosa é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do estabelecido pelo Índice de Aproveitamento Básico, até o limite permitido pelo Índice de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir não incide em alterações dos indicadores de ocupação do solo.

Art. 4º A contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir deve ser calculada pela fórmula $Vo = Vmt \times Aac \times F$, onde:

I - Vo é o valor a ser pago pela Outorga Onerosa do Direito de Construir;
II - Vmt é o valor venal do metro quadrado do terreno utilizado para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

III - Aac é a quantidade de metros quadrados acrescidos; e

IV - F é o fator de redução que deve ser calculado pela fórmula $F = (At \times Iab) / Ac$, onde:

a) At é a área do terreno;

b) Iab é o índice de aproveitamento básico;

c) Ac é a área construída considerada para fins de cálculo de índice de aproveitamento.

§ 1º Entende-se por quantidade de metros quadrados acrescidos, a quantidade de metros quadrados que exceder à área de construção máxima permitida, determinada pelo índice de aproveitamento básico.

§ 2º O valor da contrapartida financeira a ser pago a título de outorga onerosa não será superior ao valor pago pelo alvará de construção.

Art. 5º O Modelo DOTS (Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável) determina descontos no valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir a título de incentivo à sua adoção, em localizações específicas.

Art. 6º O valor a ser pago como Outorga Onerosa do Direito de Construir, no momento da expedição do alvará de construção, pode ser efetuado em parcelas mensais e sucessivas, até o máximo de trinta e seis parcelas, ficando o recebimento do "Habite-se" condicionado à quitação de todas as parcelas.



Prefeitura Municipal de Teresina

Art. 7º Caso o beneficiário não venha utilizar a outorga concedida, poderá valer-se dos valores pagos, como crédito na aquisição de uma nova Outorga Onerosa do Direito de Construir, para si ou terceiros, respeitado o prazo de 8 (oito) anos, contados da data do pagamento da primeira parcela.

Art. 8º Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir devem ser aplicados com as seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas 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 preservação ambiental; e
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 9º Fica criado o Fundo Especial de Outorga Onerosa do Direito de Construir - FEODDC, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN, órgão responsável pela administração dos recursos.

Art. 10. Os recursos obtidos da Outorga Onerosa do Direito de Construir constituem receita orçamentária específica do Município e deve ser recolhida em conta própria vinculada do Fundo Especial de Outorga Onerosa do Direito de Construir - FEODDC.

Art. 11. O FEODDC terá suas despesas administrativas mantidas pela SEMPLAN, com recursos próprios da Prefeitura Municipal de Teresina.

Art. 12. São recursos financeiros do Fundo Especial:

- I - as contrapartidas financeiras das Outorgas Onerosas do Direito de Construir;
- II - as multas previstas na presente Lei; e
- III - demais receitas destinadas ao Fundo.

Art. 13. O saldo financeiro do Fundo Especial de Outorga Onerosa do Direito de Construir - FEODDC apurado em balanço, no final do exercício, será transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina (PI), de 29 de maio de 2023.

JOSÉ PESSOA LEAL
Prefeito de Teresina

Esta Lei Complementar foi sancionada e numerada aos vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três.

GLAYDSTON MICHEL SALDANHA MOURA LIRA
Secretário Municipal de Governo, em exercício