

ANEXO 8.

OUTORGA ONEROSA

PROPOSTA.

Previsão de incentivo a aprovação e implantação de edifício-conceito, por meio de descontos progressivos no valor de outorga onerosa, conforme grau de inovação.

JUSTIFICATIVA.

O edifício-conceito é definido como aquele que apresenta novos conceitos na concepção do projeto arquitetônico, fazendo uso de tecnologias, que permitem a criação de espaços internos diferenciados para cada unidade, dialogando com o espaço externo por meio de estruturas, que o distinguem na paisagem urbana, podendo contar com instalação de vegetação arbórea em terraços e/ou na cobertura, bem como instalar jardins verticais.

O estímulo à sua implantação, por meio de descontos progressivos no valor de outorga, visa à melhoria ambiental e urbanística municipal, inclusive com desdobramentos positivos no enfrentamento de problemas climáticos.

Proposta em tal sentido já era prevista na 1ª Minuta Participativa de Calibragem da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação de Solo, sendo amplamente debatida na sociedade.

TEMÁTICA NA REVISÃO DO PDE: INSTRUMENTO DE POLÍTICA URBANA.

Proposta de alteração legislativa: Lei Municipal 16.050/14.

(...)

O parágrafo único do art. 1º, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com acréscimo dos conceitos constantes dos incisos I, II e III deste artigo, complementa o Quadro I da lei 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

I – retrofit corresponde a um conjunto de tecnologias avançadas aplicáveis a sistemas prediais, visando à modernização, a requalificação e à revitalização das edificações existentes, com ou sem aumento de área e com ou sem mudança de uso, buscando a eficiência na sua utilização.

II – edifício sustentável é aquele que adota um conjunto de medidas de uso racional e otimizado de energia renovável e cogeração de energia, gás natural, de reuso da água e de destinação de resíduos.

III – edifício conceito é aquele que apresenta novos conceitos na concepção do projeto arquitetônico, fazendo uso de tecnologias, que permitem a criação de espaços internos diferenciados para cada unidade, dialogando.

(...)

Para o desenvolvimento e implantação de edifício conceito, serão aplicados, cumulativamente, os seguintes incentivos:

I – ao edifício conceito, que apresente inovações tecnológicas no projeto arquitetônico e que obtenha certificação específica de sustentabilidade, nos termos do artigo 83 da lei 16402, de 2016, será concedido desconto de 10% (dez por cento) no valor da outorga onerosa devida;

II - ao edifício conceito, que implante floreiras com dimensões mínimas de 0,80m por 0,80m por 0,80m de terra destinadas a indivíduos arbóreos de porte médio ou grande com 3m (três metros) de altura, no mínimo, serão consideradas não computáveis, bem como as floreiras subsequentes para ajardinamento independente de suas dimensões, não se aplicando o § 2º do art. 62 da lei §16.402, de 2016;

III - ao edifício conceito, que implante arborização vertical com indivíduo arbóreo de porte médio ou grande com 3m (três metros), no mínimo, a cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de fachada, excluídos o ático e o térreo, será concedido um desconto de 15% (quinze por cento) do valor da outorga onerosa devida;

IV – ao edifício conceito, que fizer uso de cogeração de energia limpa como fotovoltaica, solar, será concedido um desconto de 15% (quinze por cento) do valor da outorga onerosa devida;

V – ao edifício conceito, que fizer uso de pré-tratamento de esgoto, será concedido um desconto de 5% (cinco por cento) do valor da outorga onerosa devida.

§1º. Nos terraços, varandas e beirais quando a cobertura estiver a 6 m (seis metros) ou mais de altura, a faixa equivalente a 1/3 dessa altura a partir da projeção da cobertura será considerada descoberta.

§2º. Os benefícios previstos neste artigo não poderão ultrapassar 20% do valor total da outorga onerosa devida.

§3º. A emissão do Certificado de Conclusão, mesmo que parcial fica vinculado à comprovação da implantação da proposta que gerou o desconto concedido na outorga.

§4º. A não execução do projeto como proposto, ensejará a devolução dos valores descontados a título de incentivo, com incidência de multa pecuniária correspondente a duas vezes o valor do desconto concedido, além da cassação do certificado de conclusão do respectivo empreendimento.