

ANEXO 9.

OUTORGA ONEROSA

PROPOSTA.

Proposta de incentivo à certificação de construção de edificações por meio de desconto no valor da outorga onerosa.

JUSTIFICATIVA.

O incentivo à certificação é um importante instrumento para estimular produção de edificações sustentáveis, com ganhos importantes para a vida urbana, tanto no aspecto urbanístico quanto no ambiental.

Proposta em tal sentido já era prevista na 2ª 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 (INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO).

(...) Poderá ser concedido Incentivo de Certificação, sob a forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir, para novas edificações ou reformas com aumento de área construída superior a 5% (cinco por cento) que obtiverem certificação específica de sustentabilidade reconhecida em âmbito nacional ou internacional.

§ 1º O Incentivo de Certificação será obtido mediante desconto a ser efetuado no pagamento da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir, conforme o grau de certificação pretendido pelo proponente.

§ 2º A não apresentação do certificado de edificação sustentável em prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos após a emissão do certificado de conclusão da obra implicará a incidência automática de multa pecuniária correspondente a 2 (duas) vezes o valor do desconto concedido, além de cassação do certificado de conclusão do respectivo empreendimento.

§ 3º Caso o proponente tenha alcançado grau de certificação inferior ao grau pretendido indicado no ato de pagamento da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir, a multa será correspondente a uma vez e meia o desconto concedido.

§ 4º O incentivo previsto no caput deste artigo poderá ser aplicado para qualquer uso permitido na zona.

§ 5º O Incentivo de Certificação a ser concedido se dará de acordo com a seguinte equação:

IC = FC x At x CAP, sendo:

IC: Incentivo de Certificação, em reais (R\$), a ser descontado do valor total da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

FC: Fator de Certificação, de acordo com o grau de certificação:

I - para o grau mínimo de certificação: FC = R\$ 40 56/m²;

II - para o grau máximo de certificação: FC = R\$ 120 300/m²;

At: área de terreno em metros quadrados;

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido no empreendimento.

§ 6º As certificações que serão aceitas para fins de comprovação do Incentivo de Certificação, bem como os graus de certificação e seus respectivos fatores de certificação, em complementação ao disposto no § 5º deste artigo, serão estabelecidos em regulamento específico.

§ 7º Os graus de certificação serão determinados de forma proporcional à classificação discriminada no regulamento específico a que se refere o § 6º deste artigo.

§ 8º Nos casos de empreendimentos em lotes com área superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e localizados nas ZEU, ZEUA, ZEUP e ZEUPa, os incentivos previstos no “caput” deste artigo deverão estar associados à aplicação da Fachada Ativa em 20% (vinte por cento) da testada do lote.

§ 9º Os empreendimentos que aderirem ao Incentivo de Certificação não estão dispensados do atendimento da pontuação mínima da QA.

§ 10. O Incentivo de Certificação não será cumulativo ao Incentivo da Quota Ambiental.

§ 11. O Fator de Certificação poderá ser atualizado anualmente pelo Executivo, ouvida a CTLU, sendo que a atualização está limitada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) somada à variação positiva nominal do PIB acumuladas e deverá ser publicada até o dia 31 de dezembro de cada ano, com validade a partir do dia 1º de janeiro do ano seguinte.” Art. 22. O art. 84 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.