



DECRETO Nº 35.951, DE 15 DE OUTUBRO DE 2019.

Estabelece o procedimento administrativo e a fórmula de cálculo da contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário para utilização do instrumento urbanístico da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, na forma prevista na Lei Complementar nº 539, de 13 de setembro de 2019.

O Prefeito do Município de Joinville, no uso de suas atribuições conferidas pelo inciso IX, do art. 68, da Lei Orgânica do Município e do disposto na Lei Complementar nº 539, de 13 de setembro de 2019,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto estabelece o procedimento administrativo e a fórmula de cálculo da contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário para utilização do instrumento urbanístico da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, instituída pela Lei Complementar nº 539, de 13 de setembro de 2019.

Seção I

Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo nas áreas de ampliação do perímetro urbano no Município

Art. 2º A contrapartida do beneficiário referente ao valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, será de 30% (trinta por cento) da UPM (Unidade Padrão do Município) em relação à área de alteração de uso (área do terreno), a ser informada via Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo (DVAU), após análise dos documentos protocolados.

Parágrafo único. O valor a ser pago por meio da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo nas áreas de ampliação do perímetro urbano do Município será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:



$CF = Faeu \times Vupm \times At$

Onde:

CF - Contrapartida Financeira (R\$)

Faeu - Fator de Alteração de Uso em Áreas de Expansão Urbana, que será de 30% (trinta por cento)

Vupm - Valor da Unidade Padrão do Município (R\$)

At - Área do terreno (m²)

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a parcelar o valor apurado como contrapartida financeira da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAU, em até 18 (dezoito) parcelas, mensais e consecutivas, a partir da assinatura do Termo de Contrato de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, de acordo com o que estabelece o § 1º, do art. 9º, da Lei Complementar Municipal nº 539, de 13 de setembro de 2019.

Parágrafo único. Se parcelado, o valor devido a título de contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAU deverá ser corrigido mensalmente, utilizando-se como indexador a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA (IBGE) publicado no mês imediatamente anterior à data do parcelamento, mesmo índice aplicado para a atualização da Unidade Padrão Municipal - UPM, tomando por base o que estabelece o Decreto nº 26.116, de 15 de dezembro de 2015.

Art. 4º São passíveis de isenção de pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo nas áreas de ampliação do perímetro urbano do Município, conforme o art. 10, da Lei Complementar Municipal nº 539, de 13 de setembro de 2019:

I - as instituições públicas, equipamentos públicos, áreas de lazer e recreação públicas;

II - os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS, localizados nos setores especiais de interesse social das áreas de expansão urbana, regulamentadas por lei específica;

III - os imóveis localizados na área rural, mas utilizados para atividades urbanas que apresentem documentação comprobatória de regularidade prévia à alteração de perímetro urbano e que continuem sob a mesma titularidade;



Parágrafo único. Nos casos indicados no inciso III, do presente artigo, a cobrança de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo incidirá, impreterivelmente, quando houver transferência de propriedade do imóvel, ficando facultada ao proprietário a regularização prévia.

Seção II

Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo para a Área Urbana de Proteção Ambiental (AUPA)

Art. 5º A contrapartida do beneficiário referente ao valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo para a Área Urbana de Proteção Ambiental será de 3% (três por cento) da UPM (Unidade Padrão do Município) em relação à área de alteração de uso (área minerada e/ou terraplanada), a ser informado via Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo (DVAU), após análise dos documentos protocolados.

§ 1º O valor a ser pago por meio da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo para as Áreas Urbanas de Proteção Ambiental será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$CF = Faupa \times Vupm \times Am$$

Onde:

CF - Contrapartida Financeira (R\$)

Faupa - Fator de Alteração de Uso em Áreas Urbanas de Proteção Ambiental será de 3% (três por cento)

Vupm - Valor da Unidade Padrão do Município (R\$)

Am - Área minerada (m²)

Art. 6º Fica o Executivo Municipal autorizado a parcelar o valor apurado como contrapartida financeira da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAU, em até 18 (dezoito) parcelas, mensais e consecutivas, a partir da assinatura do Termo de Contrato de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, de acordo com o que estabelece o § 1º, do art. 14, da Lei Complementar Municipal nº 539, de 13 de setembro de 2019.

Parágrafo único. Se parcelado, o valor devido a título de contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAU deverá ser corrigido mensalmente, utilizando-se como indexador a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA (IBGE) publicado no mês imediatamente anterior à data do parcelamento, mesmo índice aplicado para a atualização da Unidade Padrão Municipal - UPM, tomando por base o que estabelece o Decreto nº 26.116, de 15 de dezembro de 2015.



Art. 7º São passíveis de isenção do pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo para a Área Urbana de Proteção Ambiental as instituições públicas, equipamentos públicos, áreas de lazer e recreação públicas.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Da Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo

Art. 8º A Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo (DVAU) é o documento que informa a viabilidade de aplicação do instrumento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo no imóvel requerido.

I - Para as Áreas de Ampliação do Perímetro Urbano, a Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo (DVAU) informará o macrozoneamento e o(s) setor(es) previstos para a área urbana de acordo com o Projeto Específico da Área de Expansão Urbana;

II - Para os imóveis anteriormente situados acima da isoípsa de 40,00 (quarenta metros), enquadrados como Área Urbana de Proteção Ambiental (AUPA), nos quais tenham sido executadas obras de terraplanagem e/ou mineração até a data de 9 de janeiro de 2017, a declaração informará o macrozoneamento e o(s) setor(es) a serem adotados.

Parágrafo único. Nos casos indicados no inciso II do presente artigo, quando os imóveis adjacentes possuírem zoneamentos diversos, a Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD determinará o macrozoneamento e o setor a ser adotado.

Art. 9º A Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo (DVAU) deverá ser requerida, junto à Central de Atendimento ao Cidadão, acompanhada dos seguintes documentos:

I - Para as Áreas de Ampliação do Perímetro Urbano:

- a) cópia do registro do imóvel atualizada;
- b) em caso específico, a SEPUD poderá solicitar levantamento planialtimétrico do imóvel.

II - Para as Áreas Urbanas de Proteção Ambiental (AUPA):



- a) cópia do registro do imóvel atualizada;
- b) declaração da regularização e aprovação da atividade de mineração e/ou terraplanagem pelos órgãos competentes (Agência Nacional de Mineração e/ou Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina - IMA e/ou SAMA);
- c) levantamento planialtimétrico da área resultante após a conclusão das obras de terraplanagem e/ou mineração em formato digital, de acordo com o art. 11 do decreto nº 16.171, de 25 de novembro de 2009.

Art. 10 A Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo (DVAU) deverá conter, no mínimo:

I - dados cadastrais do imóvel;

II - dados cadastrais do requerente;

III - informações de viabilidade da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo no Imóvel, discriminando o(s) setor(es), os usos permitidos e índices urbanísticos que poderão ser adotados pelo imóvel;

IV - valor da contrapartida calculado com base na UPM (Unidade Padrão do Município) vigente na data de emissão da Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo (DVAU).

§ 1º O valor da contrapartida informado na Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo (DVAU) poderá sofrer alterações até a assinatura do Termo de Contrato de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, conforme atualização da UPM (Unidade Padrão do Município).

§ 2º A Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo (DVAU) terá validade de 01 (um) ano a partir da data de sua emissão.

Art. 11 Caberá à Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente (SAMA) a análise da documentação ambiental, nos termos da alínea "b)", do inciso II do Art. 9º do presente Decreto.

Parágrafo único. Fica a Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável (SEPUD) responsável pelo cálculo da contrapartida e definição do setor a ser adotado pelo imóvel, bem como a emissão da Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo (DVAU).



Art. 12 Quando houver execução de obra associada à OOAU (Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo), a Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo (DVAU) deverá ser protocolada junto à solicitação de aprovação de projeto no órgão competente, conforme o § 1º do Art. 16 da Lei Complementar Municipal nº 539, de 13 de setembro de 2019.

Seção II

Do Certificado de Alteração de Uso do Solo - CAU

Art. 13 O Requerimento do Certificado de Alteração de Uso do Solo (RAU) deverá ser solicitado junto a Central de Atendimento ao Cidadão.

§ 1º A Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo - DVAU deverá ser anexada ao Requerimento do Certificado de Alteração de Uso do Solo (RAU) e estar dentro do prazo de validade.

§ 2º Em caso de expiração da validade da Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo (DVAU), o requerente deverá solicitar uma nova DVAU.

Art. 14 A Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD emitirá e assinará o Termo de Contrato de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo entre as partes, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

I - Identificação e obrigações das partes;

II - Objeto;

III - Valor da contrapartida atualizado;

IV - Cronograma de parcelamento;

V - Prazo de validade do Termo de Contrato.

Art. 15 A Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável (SEPUD) solicitará à Secretaria de Fazenda (SEFAZ) a emissão do(s) boleto(s) referente(s) ao valor devido a título de contrapartida financeira pela utilização da OOAU (Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo).



Parágrafo único. Os boletos deverão ser encaminhados pela SEFAZ à SEPUD, que por sua vez encaminhará à SAMA, a qual os entregará ao requerente.

Art. 16 A liberação do alvará de construção ficará condicionada à quitação da 1ª parcela da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAU, conforme o § 2º do Art. 16 da Lei Complementar Municipal nº 539, de 13 de setembro de 2019.

Art. 17 Caberá à Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD a emissão do Certificado de Alteração de Uso do Solo - CAU, sendo esta a aprovação definitiva do procedimento pela Prefeitura Municipal de Joinville.

§ 1º A emissão do Certificado de Alteração de Uso do Solo - CAU estará condicionada à quitação integral dos pagamentos da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

§ 2º Após a emissão, o Certificado de Alteração de Uso do Solo - CAU deverá ser averbado, pelo requerente, na respectiva matrícula do imóvel.

§ 3º A emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra - CVCO ficará condicionada à apresentação do Certificado de Alteração de Uso do Solo - CAU e da averbação das condições do instrumento na respectiva matrícula do imóvel.

§ 4º Não haverá nenhum tipo de ressarcimento pela não utilização ou suspensão da alteração de uso e índices urbanísticos vinculado à Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

CAPÍTULO III DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS

Art. 18 Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAU serão destinados ao Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável, de acordo com o disposto no Art. 120 da Lei Complementar nº 261/08 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville, aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do Art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Nas Áreas Urbanas de Proteção Ambiental - AUPA, os recursos monetários serão aplicados para o custeio dos planos de manejo das unidades de conservação municipais, de acordo com § 5º, do art. 110A, da Lei Complementar nº 261/08



CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19 Este Decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Udo Döhler
Prefeito