

LEI Nº 3094, DE 27/06/2014



**ALTERA A LEI Nº 3.061,
DE 03 DE DEZEMBRO DE
2013. E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Niterói Decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º art. 13, caput e seus parágrafos, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 13 Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, de forma onerosa, potencial adicional de construção, por meio de CEPAC, até o limite de 3.321.000 (três milhões, trezentos e vinte um mil) títulos. (NR)

§ 9º Atingido o limite fixado para um dado Subsetor, não serão mais aprovados projetos de edificação que tenham por fundamento a conversão de CEPAC em direito de construir nesse Subsetor, devendo os proprietários dos respectivos CEPAC buscar projetos em outros Subsetores nos quais o Estoque de Potencial Adicional de Construção ainda não tenha se esgotado. (NR)

§ 11 A utilização do Potencial Adicional de Construção em cada Subsetor deverá obedecer aos percentuais máximos de uso estabelecidos no Anexo III, observado o disposto nos demais parágrafos deste artigo.

§ 12 Uma vez esgotado o percentual máximo do Estoque de Potencial Adicional de Construção que poderá ser aproveitado para uso não residencial (NRES) em determinado Subsetor, nos termos do Anexo III - Tabela 2, o empreendedor que desejar construir empreendimento destinado a este uso poderá consumir o estoque de uso residencial, observados os limites do § 13, mediante vinculação de CEPAC, cumpridas, cumulativamente, as regras dos incisos abaixo:

I - para converter estoque residencial em não residencial, o empreendedor deverá vincular um CEPAC para cada metro quadrado da área do lote, não se aplicando, nesse caso, o Fator de Equivalência estabelecido no Anexo III; e

II - para exercício do direito adicional de construir, o empreendedor deverá vincular os CEPAC de acordo com o Fator de Equivalência do uso a que o empreendimento for destinado, não se aplicando, nesse caso, o disposto no § 10 do art. 9º desta Lei. (NR)

§ 13 A modificação de uso de que trata o § 12 está limitada a 58.000 m² (cinquenta e oito mil metros quadrados) do Estoque de Potencial Adicional de Construção determinado para a área de abrangência da OUC, nos termos do Anexo III - Tabela 2 desta Lei.

§ 14 Uma vez esgotado o limite expresso no parágrafo § 13, ficam proibidas quaisquer outras modificações previstas nos termos do § 12.

§ 15 Os proprietários das edificações já existentes na área da OUC da Área Central, cuja Área Edificável Computável seja menor ou igual à área do lote, por ocasião da publicação desta Lei, que desejarem transformar seu uso, poderão fazê-lo mediante a vinculação de CEPAC ao respectivo lote, observadas as seguintes regras:

I - vinculação de 1,0 (um) CEPAC para cada dois metros quadrados de área do lote, durante os primeiros 5 (cinco) anos a contar da data da publicação desta Lei, considerando, para fins de atendimento ao prazo previsto neste inciso, a data de apresentação do pedido de transformação de uso, acompanhado dos respectivos CEPAC, perante a Prefeitura ou entidade por ela indicada;

II - vinculação de 1,0 (um) CEPAC para cada metro quadrado da área do lote, no período entre o 6º e o 10º ano a contar da data da publicação desta Lei, considerando, para fins de atendimento ao prazo previsto neste inciso, a data de apresentação do pedido de transformação de uso, acompanhado dos respectivos CEPAC, perante a Prefeitura ou entidade por ela indicada;

III - vinculação de 2,0 (dois) CEPAC para cada um metro quadrado de área do lote, no período entre o 11º e o 15º ano a contar da data da publicação desta Lei, considerando, para fins de atendimento ao prazo previsto neste inciso, a data de apresentação do pedido de transformação de uso, acompanhado dos respectivos CEPAC, perante a Prefeitura ou entidade por ela indicada;

§ 16 Os proprietários das edificações já existentes na área da OUC da Área Central, cuja Área Edificável Computável seja superior à área do lote, por ocasião da publicação desta Lei, que desejarem transformar seu uso, poderão fazê-lo mediante a vinculação de CEPAC ao respectivo lote, observadas as seguintes regras:

I - vinculação de 1,0 (um) CEPAC para cada dois metros quadrados de Área Edificável Computável, durante os primeiros 5 (cinco) anos a contar da data da publicação desta Lei, considerando, para fins de atendimento ao prazo previsto neste inciso, a data de apresentação do pedido de transformação de uso, acompanhado dos respectivos CEPAC, perante a Prefeitura ou entidade por ela indicada;

II - vinculação de 1,0 (um) CEPAC para cada metro quadrado da Área Edificável Computável, no período entre o 6º e o 10º ano a contar da data da publicação desta Lei, considerando, para fins de atendimento ao prazo previsto neste inciso, a data de apresentação do pedido de transformação de uso, acompanhado dos respectivos CEPAC, perante a Prefeitura ou entidade por ela indicada;

III - vinculação de 2,0 (dois) CEPAC para cada um metro quadrado de Área Edificável Computável, no período entre o 11º e o 15º ano a contar da data da publicação desta Lei,

considerando, para fins de atendimento ao prazo previsto neste inciso, a data de apresentação do pedido de transformação de uso, acompanhado dos respectivos CEPAC, perante a Prefeitura ou entidade por ela indicada;

§ 17 No caso dos imóveis que já tenham uso misto por ocasião da publicação desta Lei, para fins de aplicação da regra de transformação de uso prevista nos §§ 15 e 17 deste artigo, considerar-se-á que o seu uso é aquele verificado na maior área construída.

§ 18 Na OUC da Área Central, a regularização de construções irregulares que resultam em acréscimos de áreas serão objeto de recolhimento de CEPAC para a totalidade das áreas acrescidas que não tenham sido devidamente aprovadas pela Prefeitura, obedecendo a regra de 1,0 (um) CEPAC para cada um metro quadrado de área de construção acrescida irregularmente.

§ 19 A construção de equipamentos comunitários e de bens de uso especial, pertencentes ou destinados à Administração Pública Direta e Indireta do Município, não estará sujeita à contrapartida de CEPAC.

§ 20 Não estará sujeita à contrapartida de CEPAC e nem será computado no estoque de potencial adicional de construção previsto para o subsetor, a construção de empreendimentos localizados no Setor São Lourenço e destinados aos moradores com renda entre 0 (zero) a 03 (três) salários mínimos oriundos do programa "Minha Casa, Minha Vida", da Lei Federal nº 11.977/2009, até o limite de 600 (seiscentas) unidades habitacionais."

Art. 2º Fica substituído o Anexo IV da Lei nº 3.061, de 03 de dezembro de 2013, que passa a vigorar com a redação contida no Anexo Único da presente Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, DE 27 DE JUNHO DE 2014.

RODRIGO NEVES
PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 11/2014
Autor: Mensagem Executiva nº 10/2014

Download: Anexo - Lei nº 3094/2014 - Niterói-RJ