



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

### GABINETE DO PREFEITO

#### LEI Nº 8618, DE 09 DE JANEIRO DE 2008

*Regulamenta a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007.*

#### A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**Art. 1º** A Outorga Onerosa do Direito de Construir, para fins do disposto no art. 146 e seguintes da Lei Complementar nº 171/2007, consiste no direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado pelo Município, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**§ 1º** A contrapartida de que trata o caput deste artigo, poderá ser prestada através de pagamento de preço público, bens, obras ou serviços, conforme disposto neste regulamento.

**§ 2º** A contrapartida poderá ser prestada diretamente pelo beneficiário ou por terceiro, por ele indicado, sendo que eventual inadimplência por parte do terceiro indicado, responderá por ele o beneficiário.

**Art. 2º** Para o cálculo da contrapartida financeira a ser oferecida quando da Outorga Onerosa do Direito de Construir, considera-se tabela de Preço Público o valor Referencial do Custo Unitário Básico de Construção (CUB) constante da Tabela elaborada pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Goiás – SINDUSCON-GO.

**§ 1º** Para a determinação do valor do metro quadrado da área (Vm), será utilizada uma razão do CUB, Valor Referencial de acordo com o grupo em que se encontra a área ou a construção, nos seguintes moldes:

Grupo I: Razão de 50% (cinquenta por cento) do CUB;  
Grupo II: Razão de 40% (quarenta por cento) do CUB;  
Grupo III: Razão de 30% (trinta por cento) do CUB;  
Grupo IV: Razão de 20% (vinte por cento) do CUB.

**§ 2º** Os grupos a que se refere o parágrafo anterior serão compostos dos seguintes setores do Município:

Grupo I: Setor Serrinha, Jardim Goiás, Alto da Glória, Setor Oeste, Setor Marista, Setor Bueno, Bairro Nova Suíça, Setor Bela Vista.

Grupo II: Setor Central, Setor Campinas, Setor Coimbra, Setor Aeroporto, Setor Sul, Setor Sudoeste, Jardim América, Setor Leste Universitário, Setor Pedro Ludovico, Parque Amazônia, Setor Jaó, Jardim Atlântico.

Grupo III: Jardim Guanabara, Jardim Europa, Cidade Jardim, Vila Negrão de Lima, Setor Leste Vila Nova, Setor dos Funcionários, Fama, Setor Centro Oeste, Setor Marechal Rondon, Setor Norte Ferroviário, Setor Macambira Sul, Setor Aerooviário, Setor Rodoviário, Vila



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

Viana, Nova Vila, Setor Criméia Leste, Vila Fróes, Vila Jaraguá, Setor Criméia Oeste, Vila Montecelli, Vila Megale, Setor Manso Pereira, Vila Americano do Brasil, Vila Aguiar, Vila Teófilo Neto, Vila Boa Sorte, Vila Colemar Natal e Silva, Jardim Moema, Vila Santa Tereza Leste, Vila São Pedro, Vila Osvaldo Rosa, Elísio Campos, Vila Antônio Abrão, Alto da Boa Vista, Vila Santa Isabel, Vila Dom Bosco, Vila Moraes, Setor Urias Magalhães, Goiânia II, Celina Park, Vila Bandeirantes, Vila São João, Vila Nossa Senhora Aparecida, Jardim Diamantino, Vila São Luiz, Setor Santa Genoveva, Vila Maria José, Vila Alto da Glória, Vila Sol Nascente, Jardim Planalto, Vila Aurora, Vila Aurora Oeste, Vila Santo Afonso, Jardim Europa, Jardim Ana Lúcia, Jardim Vila Boa, Jardim Lucy, Parque das Laranjeiras, Parque Acalanto/Residencial Carajás, Privê Atlântico, Conjunto Oásis, Yara, e Jaraguá, Vila Coronel Cosme, Granja Cruzeiro do Sul, Gentil Meireles, Jardim Pompéia, Jardim São Judas Tadeu, Bairro Santo Antônio, Vila Paraíso, Vila Jacaré, Vila Viandeli, Vila Perdiz, Vila Ofugi, Vila Bandeirantes, Vila Vera Cruz, Setor Meia Ponte, Vila Isaura, Vila Santa Helena, Vila Xavier, Vila Abajá, Vila Maria, Vila Irani, Vila São José, Bairro Capuava, Bairro Ipiranga, Vila Regina, Faiçalville I, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Vila Adélia, Vila Anchieta, Jardim Vila Boa, Vila Santa Tereza, Vila Betel, Jardim Presidente, Setor Perim, Jardim Brasil, Vila Maria Luiza, Jardim Califórnia, Vila Romana, Setor Progresso, Bairro Industrial Mooca, Vila Mauá, Jardim Balneário Meia-Ponte, Vila Canaã, Vila Alvorada, Vila Novo Horizonte, Conjunto Castelo Branco, e Conjuntos Habitacionais não citados.

**Grupo IV:** Vila Ana Maria, Vila São Paulo, Esplanada do Anicuns, Bairro S. Francisco, Chácara Dona Gê, Granja Santos Dumont, Setor Moraes, Vila João Vaz, Jardim da Luz, Vila Maricá, Bairro Água Branca, Vila Santa Rita, Bairro Goiá I e II, os demais setores, bairros e vilas não localizados nos Grupos anteriores.

**§ 3º** Os loteamentos aprovados após a edição desta Lei, em vista da sua localização, serão avaliados e incluídos em um dos Grupos mencionados no parágrafo anterior pelo Órgão de Planejamento Municipal e referendados pelo COMPUR.

**§ 4º** O valor da unidade de custo será o indicado na tabela do mês antecedente à apresentação do projeto.

**§ 5º** O cálculo da contrapartida financeira de preço público, será feito de acordo com o art. 150 da Lei Complementar n.º 171/2007, aplicando a seguinte fórmula:

VOO = (Vm x VI x QSC), onde:

VOO = Valor da Outorga Onerosa

Vm = Valor do metro quadrado da área representada na tabela de preço público.

VI = Valor do índice

QSC = Quantidade de metro quadrado de solo criado.

**§ 6º** Para a unidade territorial identificada como Áreas Adensáveis, integrantes das Macrozonas Construída, VI = 0,10 (zero vírgula dez), nos termos do art. 151, da Lei Complementar n.º 171/2007.

**§ 7º** Para a unidade territorial identificada como Áreas de Adensamento Básico, VI = 0,15 (zero vírgula quinze), nos termos do art. 152, da LC 171/2007.



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

**§ 8º** Para a unidade territorial identificada como Áreas de Desaceleração de Densidades, integrantes da Macrozona Construída, VI = 0,20 (zero vírgula vinte) , nos termos do art. 153, da LC 171/2007.

**Art. 3º** A contrapartida financeira do valor da outorga onerosa será efetuada em moeda corrente, podendo ser parcelada, em até 05 (cinco) vezes, pagas trimestralmente, sendo o primeiro pagamento efetuado no ato de sua concessão.

**§ 1º** O atraso no pagamento de qualquer das parcelas sujeitará o beneficiário à multa de 10% (dez por cento), juro de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo Taxa Selic, incidindo sobre a parcela inadimplente, além de outras penalidades previstas em lei.

**§ 2º** No caso de inadimplência de duas parcelas consecutivas considerar-se-ão vencidas as demais.

**Art. 4º** Para o pagamento do valor da outorga onerosa, através de contrapartida em bens, obras ou serviços, o beneficiário poderá, após análise da conveniência pelo Órgão Municipal de Planejamento, celebrar Termo de Compromisso, como forma de transação, observando, para tanto, o disposto no art. 154 da Lei Complementar Municipal 171/2007.

I – Quando se tratar de recebimento de bens, o beneficiário deverá apresentar comprovante de que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus e documento idôneo de propriedade e sendo bens imóveis, somente poderão ser objeto de transação os situados no Município de Goiânia. Em qualquer destas situações, o beneficiário arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à transferência, inclusive certidão de registro do imóvel.

II – A contrapartida através de bens, execução de obras ou serviços não poderá ultrapassar o limite de 60% (sessenta por cento) do valor da outorga onerosa, permitida a reunião de duas ou mais outorgas observada a prévia análise de custo, pelo Órgão de Planejamento.

III – Um ou mais bens, obras ou serviços poderão ser oferecidos pelo beneficiário em contrapartida de uma ou mais outorga onerosa respeitado o limite do inciso anterior.

**§ 1º** O Termo de Compromisso de que trata o caput será firmado com o Prefeito, ou por sua delegação com o Titular do Órgão Municipal de Planejamento.

**§ 2º** Respeitado o disposto no art. 210 da Lei Complementar 171/07, o controle e destinação das contrapartidas prestadas nos termos deste artigo serão de competência exclusiva do Órgão Municipal de Planejamento.

**§ 3º** Os recursos auferidos com a alienação, pelo Município, de bens advindos da outorga onerosa serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU e Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS, obedecido a proporcionalidade prevista no art. 210 da Lei Complementar 171/07.

## **§ 4º V E T A D O.**

**Art. 5º** A outorga onerosa do direito de construir terá validade de 02 (dois) anos, contados da data de concessão do respectivo Alvará de Construção.



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

**§ 1º** Transcorrido o prazo descrito no caput deste artigo, sem que tenha sido iniciada a obra, e caso haja interesse, o beneficiário poderá utilizá-las no mesmo projeto desde que renovada a outorga, nos termos da legislação vigente.

**§ 2º** Para fins da renovação de que trata o parágrafo anterior, o valor da nova outorga será calculado tomando por base o preço público do mês antecedente ao do novo pedido, deduzindo-se o montante pago, corrigido pelo INPC.

**§ 3º** Caso o beneficiário não venha utilizar a outorga concedida, poderá valer-se dos valores pagos, corrigidos pelo INPC, como crédito na aquisição de uma nova outorga, para si ou terceiro, respeitado o prazo prescricional de 05 (cinco) anos, contados do último pagamento.

**Art. 6º** Os procedimentos de aquisição de outorga onerosa do direito de construir serão apreciados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

**Art. 7º** O valor da outorga concedida com base na legislação anterior e não usufruída, poderá ser utilizado como crédito para renovação ou para concessão uma nova outorga, nos termos dos parágrafos 2º e 3º do art. 5º desta Lei.

**Parágrafo único.** O benefício previsto no caput deste artigo deverá ser requerido no prazo de 2 (dois anos), contados da vigência desta Lei.

**Art. 8º** Fica extinta a Comissão Técnica de Áreas Públicas prevista no sub-item 2.3, do item 2, do inciso I, do Art. 1º, da Lei n.º 7.747, de 13 de novembro de 1997, passando suas atribuições e competências para a Câmara Técnica de Áreas Públicas e Regularização Fundiária, criada pelo Art. 181, da Lei Complementar n.º 171, de 29 de maio de 2007.

**Parágrafo único.** A organização, o funcionamento e as demais atribuições da Câmara Técnica de Áreas Públicas e Regularização Fundiária, prevista no caput deste artigo, serão objeto de Regulamento a ser aprovado por ato do Chefe do Poder Executivo.

**Art. 9º** O Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano passa a ser classificado no Símbolo DAS-5.

**Art. 10** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 09 dias do mês de Janeiro de 2008.**

**IRIS REZENDE**  
Prefeito de Goiânia

**JAIRO DA CUNHA BASTOS**  
Secretário do Governo Municipal



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

**Agenor Mariano da Silva Neto  
Alfredo Soubihe Neto  
Antônio Ribeiro Lima Júnior  
Dário Délio Campos  
Euler Lázaro de Morais  
Francisco Rodrigues Vale Júnior  
Iram de Almeida Saraiva Júnior  
João de Paiva Ribeiro  
Kleber Branquinho Adorno  
Luiz Antônio Teófilo Rosa  
Luiz Carlos Orro de Freitas  
Lyvio Luciano Carneiro de Queiroz  
Márcia Pereira Carvalho  
Paulo Rassi  
Walter Pereira da Silva**

Certifico que a 1<sup>a</sup>  
via foi assinada pelo  
Prefeito