



LEI Nº 611/2017

EMENTA: Dispõe sobre Outorga Onerosa do direito de construir no município de Alfredo Chaves/ES estabelecido na Lei Complementar 004/2007 (Plano Diretor Municipal) e dá outras providências.

O PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE ALFREDO CHAVES, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, faz saber que o PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE ALFREDO CHAVES aprovou e o Chefe do Poder Executivo, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica regulamentado o instrumento jurídico de Outorga Onerosa do Direito de Construir, estabelecido no Capítulo III, do Título IV, do Plano Diretor Municipal - Lei Complementar nº. 004/2007.

Parágrafo Único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC – consiste na concessão, por parte do Poder Público Municipal, de autorização para construir acima do índice construtivo determinado, mediante contrapartida financeira.

Art. 2º O pedido da outorga onerosa do direito de construir – OODC - será requerido pelo empreendedor, público ou privado, à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, que providenciará a análise do mesmo junto ao Conselho Municipal do PDM, devendo ser instruído:

- I. Projetos para análise;
- II. Se pessoa física, cópia do CPF e RG do Requerente/Proprietário da obra;
- III. Se pessoa jurídica, cópia do contrato social, com a última alteração contratual, além do CPF e RG do sócio responsável;
- IV. Cópia das certidões que comprovem a regularidade fiscal do Requerente/Empreendedor;
- V. Cópia dos dados cadastrais constantes no carnê de IPTU mais recente.

Art. 3º A Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada, considerando-se:

$$VO = VV \times AT \times 10\% \text{ (dez por cento)}$$

Onde:





VO (Valor da Outorga) é igual ao VV (Valor Venal do m² constante na planta genérica de valores) multiplicado pela AT (Área a ser outorgada) multiplicado pelo percentual de 10% (dez por cento).

Art. 4º A contrapartida pela outorga onerosa será cobrada através de compensação monetária a ser depositada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Alfredo Chaves.

Art. 5º. Fica o beneficiário da Outorga Onerosa com o direito de dividir em até 05 (cinco) parcelas o valor total da Outorga, sendo que o pagamento da primeira parcela deverá ocorrer até 30 (trinta) dias, contados da ciência da decisão ao Requerente.

Parágrafo único. Ocorrendo a conclusão da construção antes do prazo estipulado no parcelamento ou na hipótese de inadimplência do pagamento da outorga, o habite-se só será concedido mediante a quitação plena do valor integral.

Art. 6º Caso o Requerente/Empreendedor faça a opção pelo pagamento do valor da outorga onerosa à vista, lhe dará o direito a um abatimento de 20% (vinte por cento).

Art. 7º O Poder Executivo Municipal fica autorizado, por seu critério e definição ou mediante requerimento do interessado, converter os valores devidos decorrentes da outorga onerosa em obras públicas de interesse social executadas pelo interessado, desde que equivalentes e compatíveis os recursos pactuados.

§ 1º A contrapartida substitutiva poderá consistir em:

- I. Doação de imóvel ao poder público municipal;
- II. Construção, ampliação ou reforma de equipamentos públicos municipais;
- III. Investimento direto pelo interessado em programas ou ações municipais de ordem ambiental.

§ 2º Não serão computadas como contrapartidas ações decorrentes de obrigações legais, tais como alterações no sistema viário, melhoramentos nos passeios, e quaisquer outras ações realizadas no entorno imediato do imóvel e que beneficiem diretamente o mesmo.

Art. 8º A receita da contrapartida financeira de que trata o artigo anterior será, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), obrigatoriamente destinada aos investimentos descritos a seguir:





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção e recuperação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art. 9º A não utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC – pelo Requerente/Empreendedor não lhe concede o direito a qualquer tipo de ressarcimento.

Art. 10. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC – não exige ao atendimento aos demais índices e requisitos urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal, especialmente a Lei Complementar nº. 004/2007 (PDM) e Lei Ordinária nº. 190/2008 (Código de Obras e Edificações).

Art. 11. O projeto que adotar sistemas de reutilização das águas pluviais obterá uma redução de 10% (dez por cento) no valor calculado da contrapartida financeira.

Art. 12. O projeto que apresentar proporção de área permeável igual ou superior a 15 % (quinze por cento) da área total do terreno obterá uma redução de 5% (cinco por cento) no valor calculado da contrapartida financeira.

Art. 13. Caso a fiscalização municipal constate, a qualquer momento, o não cumprimento dos artigos 10, 11 e 12, o beneficiário da outorga ficará obrigado ao pagamento do valor integral devido da contrapartida.

Art. 14. Poderá ser sugerido pelo Conselho do Plano Diretor Municipal de Alfredo Chaves, quando nos casos que este julgar pertinente, a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV da obra conforme critérios estabelecidos na legislação vigente.

Art. 15. Estão isentas de pagamentos da Outorga Onerosa as obras realizadas pelo Poder Público ou Privado e autarquias públicas municipais que comprovadamente sejam consideradas de interesse público e/ou social.





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

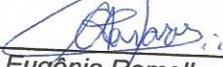
Art. 17 - Revogam-se as disposições em contrário.

Alfredo Chaves, (ES), 09 de junho de 2017.


FERNANDO VIDEIRA LAFAYETTE
PREFEITO MUNICIPAL

O presente Ato foi afixado nessa
Prefeitura Municipal de Alfredo
Chaves

Em: 09/06/2017


Carlos Eugênio Ramalho Tavares
Secretário Municipal de
Administração
Interino
Dec. N° 0001-P/2017