



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

Itapeva, 16 de outubro de 2017.

### **MENSAGEM Nº 81 /2017**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Venho pelo presente encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: “DISPÕE sobre outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências”.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo dar nova disciplina a outorga onerosa do direito de construir, instrumento jurídico e urbanístico, disposto no art. 59, inciso II, alínea “e”, da Lei Municipal n.º 2.499, de 14 de novembro de 2006, que “institui o Plano Diretor Municipal e estabelece diretrizes e proposições de desenvolvimento no Município de Itapeva”.

Atendendo o disposto no art. 67 da Lei Municipal n.º 2.499, de 2006, o instrumento da outorga onerosa do direito de construir, deve ser regulamento por lei específica, no qual conste sua fórmula de cálculo, casos passíveis de isenção do pagamento, contrapartida do beneficiário e procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

Diante disso, elaborado o Projeto de Lei em anexo, colocado a apreciação por esta Colenda Câmara.

Necessário frisar, que a outorga onerosa do direito de construir é um dos mais importantes instrumentos de desenvolvimento urbano, disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades) e na Lei Municipal n.º 2.499, de 2006, representando uma fonte de receita aos cofres públicos, uma vez, que força o grande o investidor a contribuir de forma justa em prol da sociedade e da cidade, sobre o valor de seu empreendimento.

Ao apresentarmos este Projeto à deliberação dessa Douta Câmara, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão entender a relevância da matéria aqui tratada e se empenharão em sua aprovação.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI**

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 162/2017

DISPÕE sobre outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI, da LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída no Município de Itapeva/SP, a Outorga Onerosa do Direito de Construir (aquisição de Potencial Construtivo), enquanto instrumento de indução ao desenvolvimento urbano, emitida pelo Município, para fins de edificação acima do limite estabelecido pelos índices básicos, até o máximo permitido para aquisição de Potencial Construtivo fixado pela tabela do Anexo I da Lei Municipal nº 2.520 de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências, mediante contrapartida do beneficiário.

Art. 2º Para usufruir das condições do art. 1º desta Lei, o proprietário do terreno ou o incorporador responsável pela edificação, recolherá ao FUMDURB - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou conforme disposto no art. 3º desta Lei, converterá em obras de melhorias a quantia correspondente ao valor em reais determinado pela expressão:

$$V_p = V_t (C_e - C_a) / C_a$$



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

Onde:

Vp = valor da aquisição em reais do potencial construtivo;

Vt = valor total do terreno onde se dará a edificação, avaliado pela Comissão de Avaliação de Bens Imobiliários mediante pesquisa no mercado imobiliário;

Ce = coeficiente efetivo de aproveitamento utilizado, até o máximo estipulado na tabela do Anexo I da Lei de Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva;

Ca = coeficiente de aproveitamento básico autorizado na tabela do Anexo I da Lei de Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva;

Art. 3º O valor do potencial construtivo adquirido poderá a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, ser convertido em obras de melhoramento urbano no mínimo pelo mesmo valor, nas imediações do empreendimento.

Art. 4º O valor correspondente ao potencial construtivo, quando não aplicado em obras, será recolhido ao FUMDURB em até 10 (dez) parcelas sem juros.

Parágrafo único. Quando o valor for aplicado em obras, o prazo de conclusão em nenhuma hipótese excederá o prazo para pagamento fixado no caput deste artigo.

Art. 5º No caso das incorporações de condomínios, será concedida uma carência de 180 (cento e oitenta) dias para o início do pagamento das parcelas, sendo possível o cancelamento da outorga onerosa e do projeto aprovado mediante requerimento específico, caso a incorporação não tenha sucesso e a obra não seja edificada.

Art. 6º A qualquer tempo anterior ao "habite-se", verificada pela Fiscalização de Obras a execução de obra além do Coeficiente de Aproveitamento autorizado, o valor da aquisição de potencial construtivo calculado pela fórmula do art. 2º será lançado com valores atualizados.

§ 1º Sempre que o proprietário ou incorporador do condomínio ou edificação superar o limite do Coeficiente Autorizado, sem a prévia comunicação e autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e o conseqüente início de pagamento das parcelas, o valor calculado de aquisição do potencial construtivo - Vp, será acrescido de 25% (vinte e cinco por cento) a título de multa e o prazo de pagamento será reduzido para 10 (dez) parcelas sem juros.

§ 2º O habite-se somente será concedido após a totalidade do pagamento devido ou

---



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

confissão de dívida e pagamento da primeira parcela.

Art. 7º As parcelas em atraso serão acrescidas de multa e juros previstos no Código Tributário Municipal.

Art. 8º Os valores arrecadados com a Outorga Onerosa do Direito de Construir (Aquisição de Potencial Construtivo) quando não utilizados na forma do art. 3º, serão depositados no FUMDURB, a ser instituído em Lei própria.

Art. 9º O excesso da Taxa de Ocupação prevista na tabela do Anexo I da Lei Municipal nº 2.520, de 4 de janeiro de 2007, não será permitido.

§ 1º Caso o proprietário ou incorporador incorra no excesso, será autuado e pagará por metro quadrado de ocupação além do limite estabelecido, o valor integral do metro quadrado avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imobiliários, mediante pesquisa no mercado imobiliário, acrescido de 50% (cinquenta por cento);

§ 2º Os valores arrecadados serão igualmente destinados ao FUMDURB.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal n.º 3.939, de 7 de novembro de 2016.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 16 de outubro de 2017.

**LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI**  
**Prefeito Municipal**