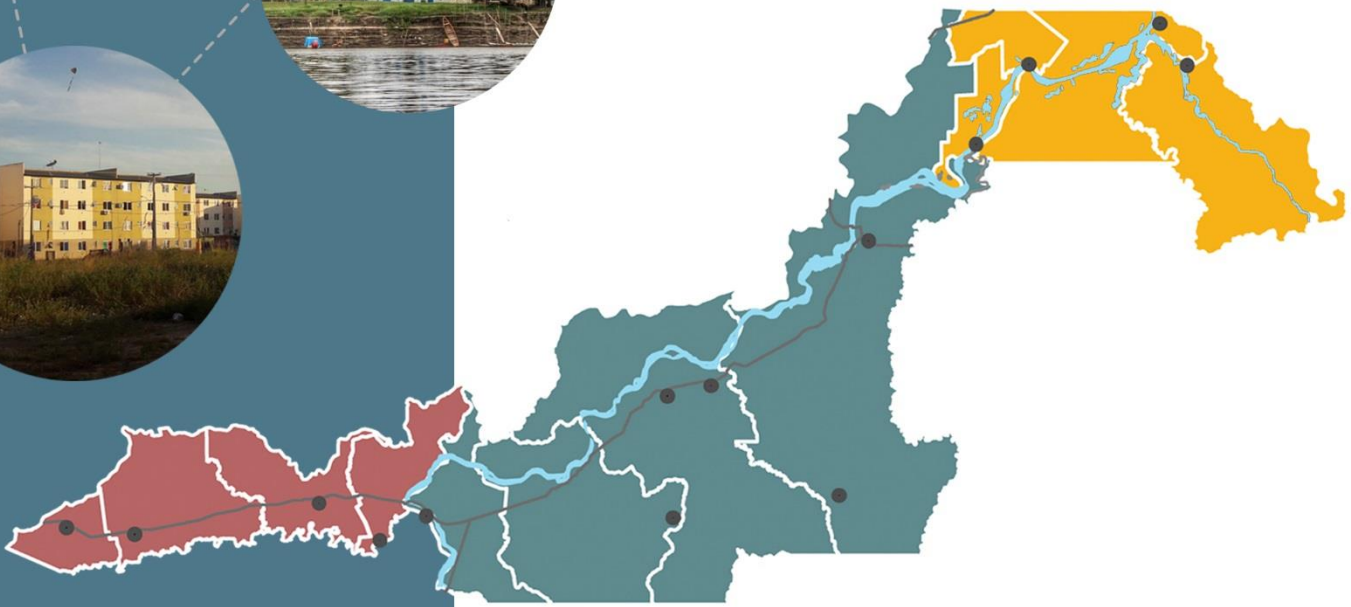




REVISÃO DO  
**PLANO  
DIRETOR**  
PARTICIPATIVO  
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO



# MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



## **MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**VERSÃO PARA APRESENTAÇÃO NA  
AUDIÊNCIA PÚBLICA**

Assessoria Técnica do IBAM ao processo de Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho/RO e legislação urbanística complementar, no âmbito do Contrato nº 014/PGM/2018.

12/06/2019

## EQUIPE TÉCNICA

### Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO

**Prefeito** - Hildon de Lima Chaves

**Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão** - Luiz Guilherme Erse da Silva

**Secretário Adjunto Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão e Supervisor da Revisão do Plano Diretor Participativo Municipal** – José Cantídio Pinto

#### Equipe Técnica Municipal – ETM

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Fabio Sartori Vieira	SEMTRAN
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN
Matheus das Neves Moura	SEMPOG	Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN
Camila Fávero Loss	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Iasmin de Magalhães O. Lopes	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	Wellington C. Cunha	SEMI/SEMA
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Otávio Augusto F.Ferreira	SEMI/SEMA
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Maiara Marjore R. P. Marini	EMDUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Fernanda Rocha Pinheiro	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Máximo Araújo de Mesquita	SEMASF	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Hueliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Idumeia Luciane W. Rocha	SEMFAZ	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		

## EQUIPE TÉCNICA

### Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM

**Superintendente Geral - Paulo Timm**

**Superintendente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - Alexandre Santos**

#### EQUIPE TÉCNICA DO IBAM

Ricardo Moraes	Arquiteto Urbanista	Supervisão Técnica / Consultor para revisão do Código de Obras e Edificações
Henrique Barandier	Arquiteto Urbanista	Coordenador Técnico
William Resende	Engenheiro	Assistente de Coordenação/ Consultor para Mobilização Social
Maria Beatriz Dallari	Bióloga	Assistente de Coordenação/ Consultora em Gestão Ambiental
Marcia Costa	Psicóloga	Consultora de Capacitação
Clarice Antoun	Economista	Consultora em Economia
Eliana Junqueira	Arquiteta Urbanista	Consultora em Habitação e Regularização Fundiária
Patrícia Finamore	Engenheira Ambiental	Consultora em Saneamento Básico
Karin Segala	Assistente Social	Consultora em Gestão de Resíduos Sólidos
Luciana Hamada	Arquiteta Urbanista	Consultora em Clima Urbano e para revisão do Código de Obras e Edificações
Gustavo Partezani	Arquiteto Urbanista	Consultor de Mobilidade
Lincoln Botelho da Cunha	Arquiteto Urbanista / Bacharel em Direito	Consultor em licenciamento urbano e Código de Obras e Edificações
Eduardo Domingues	Advogado	Consultor Jurídico
Paulo Januzzi	Demógrafo	Consultor em estudos de projeções populacionais
Enrico Martignoni	Demógrafo	Consultor em estudos de projeções populacionais
Eduardo Rodrigues	Geógrafo	Cartografia e Sistema de Informações geográficas
Jéssica Ojana	Arquiteta Urbanista	Estudos urbanísticos
Juliana Leite	Cientista Social	Consultora em perspectiva de gênero no planejamento urbano
Edjales Benício de Brito	Tecnólogo em Gestão Ambiental	Consultor em Gestão Ambiental
Israel Ribeiro	Arquiteto urbanista	Representante local
Ana Carolina de Souza	Estagiária de Arquitetura e Urbanismo	
Leonardo Amaral	Estagiário de Geografia	

## Lei Complementar Municipal nº .... de ... de ..... de ....

Regulamenta a aplicação da Outorga Onerosa de Direito de Construir prevista no Plano Diretor.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe é conferida no inciso IV, do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO aprovou e eu, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

**Art. 1º.** Esta Lei estabelece as condições de aplicação pelo Poder Executivo Municipal da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC.

**Art. 2º.** A OODC tem por objetivos:

I - viabilizar a edificação acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite máximo, instituídos pelo Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho - PDPM (Lei Complementar nº XXXX);

II - recuperar parte da valorização fundiária decorrente da permissão de urbanizar e edificar instituída pela legislação urbanística.

**Art. 3º.** O Poder Executivo poderá outorgar onerosamente o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) estabelecidos no PDPM, respeitados os limites impostos pelos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis ao terreno, mediante contrapartida financeira a ser paga pelo interessado.

**Art. 4º.** As áreas passíveis de outorga onerosa e os coeficientes de aproveitamento constam, respectivamente, dos Anexos XX e YY do PDPM.

**Art. 5º.** A OODC será aplicada por meio de contrapartida financeira a ser paga em espécie pelo interessado, calculada pela seguinte fórmula:

$$VC = AT \times Vm \times Cp / CAB \times FR$$

Onde:

VC = Valor da Contrapartida;

AT = Área do Terreno;

Vm = Valor Venal atualizado do metro quadrado do terreno fixado na planta de valores;

Cp = Diferença entre Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e Coeficiente de Aproveitamento Básico;

FR = Fator de Recuperação pública da valorização fundiária igual a 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) em toda a Macrozona Urbana.

**Art. 6º.** São isentos do pagamento da OODC os seguintes casos:

I - edificações residenciais uni ou bifamiliares;

II - edificações residenciais de até 4 (quatro) pavimentos em terrenos com área igual ou menor que 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

III - unidades de habitação de interesse social;

IV - Área destinada ao uso comercial não superior a uma vez a área do terreno, quando se tratar de edifício de uso misto com residência, localizado em via arterial ou coletora, e for adotada solução de fachada ativa;

V - Quando o potencial construtivo acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico decorrer de Transferência do Direito de Construir, nos termos dos artigos 126 a 131 da **Lei XXX** que institui o Plano Diretor;

IV - edificações públicas.

**Art. 7º.** Por decisão fundamentada do órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana, ouvido o ConCidade, a possibilidade de construir acima do CAB poderá ser suspensa nas áreas em que se avaliar que a intensificação da ocupação do solo poderá não ser suportada pela infraestrutura instalada ou representar ameaça de comprometimento da paisagem urbana, do patrimônio histórico e cultural ou do meio ambiente.

**Art. 8º.** A concessão da OODC não exonera o empreendimento de atender aos demais parâmetros da legislação urbanística nem de realizar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando exigível.

**Art. 9º.** Os recursos auferidos com a OODC devem ser recolhidos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Urbanismo (FMHU) e aplicados, necessariamente, com as seguintes finalidades estabelecidas no PDPM:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - criação de espaços públicos, de lazer e áreas verdes;

V - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VII - constituição de reserva fundiária;

VIII - ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

**Art. 10.** Caberá ao órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão urbana a responsabilidade pela execução, controle, acompanhamento e fiscalização da OODC.

**Art. 11.** O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que for necessário.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Leis Complementares nº 398/2010 e nº734/2018.