



PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ
LEI COMPLEMENTAR Nº 051/2008-PM

**REGULAMENTA O INSTITUTO DA OUTORGA
ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
INSTITUÍDO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº
026/2004-PM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MACAPÁ:

Faço saber que a Câmara Municipal de Macapá, aprovou e eu sanciono a seguinte
Lei:

Art. 1º O instituto da outorga onerosa do direito de construir de que trata a Lei Complementar nº 026/2004-PM, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Macapá, dar-se-á mediante o cumprimento do disposto nesta lei, em obediência ao estabelecido na Lei Federal nº 10.257, de 11 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.

Art. 2º A outorga onerosa do direito de construir consiste no licenciamento para se edificar além do coeficiente básico de aproveitamento do lote, legalmente fixado em lei, com ônus para o proprietário, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano e otimizar a utilização da infraestrutura urbana existente, obedecendo as seguintes condições:

I - outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada aos imóveis situados nas áreas da cidade de Macapá delimitadas pelo mapa do anexo I e pelo memorial descritivo do anexo II desta Lei Complementar, até os limites estabelecidos pelo Quadro de Coeficientes de Aproveitamento do Terreno, do anexo II da Lei Complementar Municipal nº 045/2007-PM.

II - a aplicação da outorga onerosa será admitida apenas nas edificações servidas por rede coletiva de abastecimento de água, que apresentem condições satisfatórias de esgotamento sanitário em setores que admitam maiores densidades, tenham infraestrutura instalada e estejam com ocupação consolidadas;

III - a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo não deve comprometer a infraestrutura e a sobrecarga do funcionamento dos equipamentos comunitários já implantados.

IV - a potencial construtivo aplicado na outorga onerosa do direito de construir obedecerá ao gabarito máximo permitido para cada subzona urbana, conforme previsto no anexo 5 do projeto de Lei Complementar nº 003/2007-PM.

Art. 3º A fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir, será a seguinte: $VLO = (VSN \times 0,7) \times QSC$, onde **VLO** corresponde ao valor a ser pago pela outorga da licença; onde **VSN** corresponde ao valor do metro quadrado do solo natural, tendo como parâmetro o maior valor do terreno com base na planta de valores genéricos ou custo resultante de avaliação de mercado; e, onde **QSC** corresponde à quantidade de metros quadrados de área equivalente ao excedente da área calculada com base no coeficiente de aproveitamento do terreno básico da subzona em que se situa até o coeficiente de aproveitamento do terreno máximo.

Art. 4º Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga onerosa, por se tratar de atividades de interesse público e social, são os seguintes:

I - escolas públicas e creches públicas;

II - hospitais, ambulatórios e postos de saúde públicos;

III - unidades administrativas públicas;

IV - instituições públicas de cultura e lazer;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

V - imóveis incluídos em áreas de Interesse Social.

Art. 5º A contrapartida do beneficiário para o pagamento do ônus será em moeda nacional do país, devendo tal recurso ser aplicado exclusivamente para a composição do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social-FMHIS.

§ 1º A contrapartida pela outorga dos índices construídos pode ser paga em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelo I. P. C. A. ou outro índice que vier substituí-lo, devendo a primeira parcela ser quitada no instante da concessão.

§ 2º Caso o pagamento seja parcelado será elaborado um Termo de Confissão de Dívida e Assunção de Responsabilidade, devendo ser anexados ao processo os seguintes documentos:

I - cópia do Contrato Social da empresa;

II - cópia dos documentos pessoais de seu responsável (CI, CPF e/ou CNPJ e comprovante de endereço).

III - O habite-se só será expedido após a conclusão da obra e mediante a comprovação do pagamento da última parcela descrita no Termo de Confissão de Dívida.

Art. 6º A competência para a concessão de licença de edificação que contemple a outorga onerosa é da Empresa Municipal de Urbanização de Macapá- URBAM, e em sua substituição, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional-SEMDUH.

Parágrafo único. Para obtenção da licença o requerente deverá proceder a abertura de processo administrativo no órgão responsável pelo licenciamento da edificação, mediante o pagamento dos preços públicos para a solicitação.

Art. 7º O processo administrativo para a solicitação de licença de construção com a utilização da Outorga Onerosa deverá conter, dentre outros documentos exigidos pelo órgão competente municipal:

I - os projetos da edificação a ser submetida à análise técnica realizada com observância e cumprimento da Lei Complementar nº 029/2004-PMM - Do Uso e Ocupação do Solo, da Lei Complementar nº 031/2004 - Código de Obras e Instalações e da Lei Complementar Municipal nº 045/2007-PMM;

II - a solicitação formal do empreendedor contendo as seguintes informações:

a) Nome ou razão social do requerente;

b) CPF/CNPJ, endereço e telefone para contato do requerente;

c) Finalidade da edificação (residencial, comercial, serviços, misto ou industrial);

d) Endereço completo do local para o qual é solicitada a licença;

e) Coeficiente de Aproveitamento Básico;

f) Coeficiente de Aproveitamento Adicional Pretendido;

g) Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

h) Área total do lote;

i) Área total a ser construída (projeção);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

j) Área Computável Total (útil);

k) Cópia do comprovante de propriedade do imóvel (escritura ou certidão de Inteiro Teor atualizada);

l) Certidão Negativa de Débitos Municipais atualizada.

Art. 8º O não cumprimento das condições previstas no termo de Confissão de Dívida e Assunção de Responsabilidade, como a falta de pagamento, sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - multa incidente sobre o valor devido e recolhido com atraso, calculada com os mesmos percentuais aplicáveis aos tributos de competência do Município de Macapá;

II - pagamento de juros de mora, nos mesmos percentuais aplicáveis aos tributos de competência do Município de Macapá recolhidos com atraso;

III - cancelamento do Alvará de Construção ou Alvará de Funcionamento, com retorno à destinação originária do imóvel;

IV - revogação da outorga onerosa concedida;

V - inscrição do valor não efetuado, correspondente a outorga onerosa, na Dívida Ativa do Município de Macapá.

Parágrafo único. poderão ser aplicadas as penalidades previstas na legislação edilícia urbanística e ambiental, cumulativamente.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, sendo revogado o Art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 045/2007.

Palácio **LAURINDO DOS SANTOS BANHA**, em 23 de janeiro de 2008.

JOÃO HENRIQUE RODRIGUES PIMENTEL
Prefeito do Município de Macapá