



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

DECRETO Nº. 12.491 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2011.

*“Regulamenta a Lei Complementar nº 398, de 22 de novembro de 2010, que institui a outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências”.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, usando da atribuição que lhe confere o inciso IV do art. 87 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho, combinado com a Lei Complementar nº 398, de 22 de novembro de 2010,

## **DECRETA:**

**Art. 1º.** Ficam regulamentadas as outorgas onerosas do direito de construir, que consiste na concessão de potencial construtivo adicional, estabelecida nos termos da Lei Complementar nº 398, de 22 de novembro de 2010.

**Art. 2º.** A outorga onerosa do direito de construir, considerada como potencial construtivo adicional, somente poderá ser utilizado nas áreas indicadas pelo art. 3º da Lei Complementar 398/2010.

**Art. 3º.** A outorga onerosa do direito de construir dependerá da prévia apreciação pelos órgãos municipais competentes, por meio de processo próprio, protocolado junto a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEMPLA, o qual deverá conter a seguinte documentação:

I – Requerimento solicitando a aquisição onerosa de potencial construtivo;

II – Quadro de áreas da edificação pretendida;

III – Certidão de inteiro teor do lote (com validade de 30 dias) para o qual será adquirido o potencial construtivo.

**Art. 4º.** O processo sobre a outorga onerosa do direito de construir obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

I – Será encaminhado para o Departamento de Gestão Urbana – DGU da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEMPLA, para análise de viabilidade, cabendo a este Departamento:

a) Verificação da documentação entregue;

b) Análise dos parâmetros máximos solicitados e o cumprimento das condições estabelecidas pela legislação municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

II – Após essa análise prévia realizada pelo Departamento de Gestão Urbana – DGU o processo será encaminhado ao interessado dando ciência ao requerente com a emissão de certidão de viabilidade.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

III – No caso de parecer favorável, a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEMPLA, emitirá certidão de viabilidade da outorga com prazo de validade de 06 (seis) meses. De posse da viabilidade, o requerente poderá formalizar processo de licenciamento da obra junto ao setor competente.

IV – Analisando o projeto de edificação segundo a legislação vigente e estando em condições de aprovação, o órgão responsável pelo licenciamento de obras, encaminhará informação à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEMPLA para apuração do valor da outorga e ciência ao interessado do valor obtido informando o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar concordância com o valor aferido.

V – Em havendo a concordância do interessado com os termos da outorga, a SEMPLA encaminhará o processo a Secretaria de Fazenda, para lançamento da receita e expedição de notificação de lançamento.

VI – A emissão da carta de HABITE-SE fica condicionada ao pagamento total da contra partida aferida para a outorga do empreendimento.

**Art. 5º.** Não se aplica aos casos de solicitação de potencial construtivo adicional mediante outorga onerosa a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação.

**Art. 6º.** O pagamento do valor total da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data de lançamento da receita, ou em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas com valor por parcela não inferior a 500 UPF – Unidade Padrão Fiscal, devendo a primeira ser paga em até 30 (trinta) dias úteis.

**Art. 7º.** O valor da contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada conforme equação estabelecida pelo § 2º do art. 3º da Lei Complementar nº 398, de 22 de novembro de 2010.

**Art. 8º.** Sob nenhuma hipótese serão ressarcidos valores recolhidos pela contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir, mesmo havendo desistência do uso da outorga.

**Art. 9º.** O crédito gerado pela concessão do direito da outorga poderá, em caso de desistência do empreendimento e a pedido da parte interessada, ser convertido em crédito a ser utilizado em nova oportunidade de outorga para si ou para terceiros.

**Art. 10.** Fica facultado ao interessado o prazo de carência de até 12 (doze) meses para o início do recolhimento do valor da outorga, mediante manifestação por via documental.

**Art. 11.** No prazo estabelecido no *caput* do artigo anterior, o interessado poderá requerer a desistência da outorga.

**Art. 12.** O valor da contrapartida financeira será depositado na conta corrente do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

**Art. 13.** Para o pagamento do valor da outorga onerosa, através de contrapartida em bens, obras ou serviços, o outorgado poderá, após análise da conveniência pelo Órgão Municipal de Planejamento, celebrar Termo de Compromisso, como forma de transação.

I – Quando se tratar de recebimento de bens, o outorgado 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 Porto Velho. Em qualquer destas situações, o beneficiário arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à transferência, inclusive, certidão de registro de imóvel;

II – Quando se tratar de obras ou serviços, os mesmos deverão ser entregues livres e desimpedidos de qualquer ônus e em obediência a legislação pertinente;

III – Um ou mais bens, obras ou serviços poderão ser oferecidos pelo outorgado em contrapartida de uma ou mais outorga onerosa.

**§ 1º.** O Termo de Compromisso de que trata o caput será firmado com o Chefe do Poder Executivo ou por autoridade por ele delegada ou por sua delegação com o Titular da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEMPLA.

**§ 2º.** O valor do bem, obra ou serviço deverá ser equivalente ao cálculo obtido para o valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

**Art. 14.** Em qualquer situação ou hipótese, a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEMPLA procederá à análise da proposta apresentada, encaminhando-a ao Conselho Municipal da Cidade – COMCIDADE para conhecimento.

I - Os dados da situação ou hipótese a que se refere o *caput* do artigo anterior, são:

- a) os dados relativos ao valor da contrapartida financeira e seu pagamento;
- b) os dados relativos ao potencial construtivo adicional requerido, concedido e executado;
- c) os dados contidos no requerimento de aprovação de edificação;
- d) os dados contidos no ato de sua aprovação;
- e) os dados contidos no alvará de execução de obra;
- f) os dados contidos no certificado de conclusão de obra e outros conexos.

**Art. 15.** O monitoramento da aplicação de potencial construtivo será efetuado pelo Departamento de Gestão Urbana – DGU/SEMPLA a partir da data inicial de vigência deste Decreto.

**Art. 16.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser utilizada para a regularização de empreendimentos, onde cabe ao proprietário requerer ao setor de licenciamento de obras.

**§ 1º.** Serão considerados empreendimentos passíveis de regularização àqueles que não possuem licença de obras e/ou HABITE-SE.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 2º. O valor para regularização será depositado na conta corrente do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, instituído por lei específica.

**Art. 17.** O pedido de regularização deverá ser avaliado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEMPLA, nos termos do artigo 4º.

**Parágrafo Único.** Não se aplica nos casos previstos no caput deste artigo, o prazo de carência previsto no artigo 10.

**Art. 18.** A mudança da destinação ou do uso no cálculo do valor da contrapartida financeira ficará sujeita à aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEMPLA, condicionada ao prévio pagamento da diferença devida a ser apurada no cálculo do novo valor. A cobrança da diferença referida será feita no processo de aprovação de mudança da destinação ou do uso, observadas as demais disposições da Lei Complementar nº 398/2010 e deste decreto.

**Art. 19.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**ROBERTO EDUARDO SOBRINHO**  
Prefeito do Município

**MARIO JONAS FREITAS GUTERRES**  
Procurador Geral do Município

**SERGIO LUIZ PACÍFICO**  
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão