



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

## LEI N.º 4.069, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2017

### PUBLICAÇÃO

Ato publicado nesta Secretaria Municipal  
e na Imprensa Oficial do Município  
edição de 29 / 11 / 17  
Página 03

*Renata*

Secretária

**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:



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

$$Vp = Vt (Ce - Ca) / Ca$$

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



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

comunicação e autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e o consequente 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 permanecerá limitado a 10 (dez) parcelas sem juros.

§ 2º O habite-se somente será concedido após a totalidade do pagamento devido ou 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, 29 de novembro de 2017.

**LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI**  
Prefeito Municipal

**ANTONIO ROSSI JÚNIOR**  
Secretário Municipal de Governo  
e Negócios Jurídicos