



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

LEI Nº 4.784/2021

Autoria: Chefe do Executivo Municipal

EMENTA: Acrescenta e altera dispositivos da Lei Municipal nº 4.071 de 11 de dezembro de 2014, que dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir Não Licenciada no município de Garanhuns e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GARANHUNS, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara dos Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterado o disposto no art. 14 caput e o Parágrafo Único, da Lei nº 4.071 de 11 de dezembro de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14 O valor do terreno será estabelecido na Planta Genérica de Valores específica para a OODC e, na sua ausência, será determinado por Parecer Mercadológico ou Laudo de Avaliação Imobiliária, segundo as normas técnicas aplicáveis, com definição do valor de comercialização, produzido por técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, devidamente habilitado junto ao CRECI ou CREA.

Parágrafo Único – Havendo contestação do valor atribuído no laudo referido no caput deste artigo, o contribuinte pode apresentar, no mínimo, dois laudos, também exarados por profissionais habilitados, com, no mínimo, os mesmos requisitos apontados no caput, para análise por parte da COODC e, posterior emissão de parecer conclusivo, sobre o valor que será observado nos cálculos da contrapartida.”

Art. 2º. Fica alterado o disposto no art. 15, da Lei nº 4.071 de 11 de dezembro de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 15 Para efeitos desta lei, deve-se observar o Fator de Planejamento (FP), como fator inicial para efeitos de cálculos, podendo ser combinado (produto) com outros fatores incidentes, para obtenção do valor final da contrapartida devida.”

Art. 3º. Fica alterado o disposto no art. 12, da Lei nº 4.071 de 11 de dezembro de 2014, bem como, acrescido ao mesmo, Parágrafo Único, com alíneas “a, b e c” passando a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo Único - Para o caso da contrapartida se constituir na transferência de imóveis ou execução de obras, essa deverá compor o Termo de Compromisso na forma de projetos, serviços urbanos e de escritura pública com registro imobiliário.

a) no Termo de Compromisso, que preveja transferência de imóveis, deverá constar de forma explícita que o interessado promoverá a escritura pública e o registro imobiliário e, no caso de se tratar de imóvel edificado, que ele promova as adequações necessárias para a emissão dos atestados de regularidades pertinentes e do Habite-se, arcando inclusive com



584



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

as custas destes. Em quaisquer dos casos, os imóveis deverão estar livres de dívidas, penhoras, ocupações irregulares, ou outra situação que impeça o uso imediato pelo Poder Público Municipal.

b) o Alvará de licença de construção do empreendimento só poderá ser expedido, juntamente com a certidão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, após assinatura do Termo de Compromisso, pactuando-se as ações entre empreendedor e o Poder Executivo.

c) as custas com adequações viárias e de abastecimento e esgotamento sanitário necessárias para mitigar os impactos da implantação de empreendimentos beneficiados com o disposto nesta Lei, correrão por conta do empreendedor, até o limite do valor empregado como contrapartida de OODC, não incidindo tais valores sobre redução daquelas contrapartidas. Somente após empregados os valores do empreendedor previstos neste dispositivo, a título de mitigação, é que o Poder Público poderá arcar com as custas para completar as adequações.

Art. 4º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Celso Galvão, em 06 de julho de 2021.

SIVALDO RODRIGUES ALBINO
Prefeito





PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

ANEXO I

TABELA

| Tabela de valores dos fatores que podem incidir no cálculo da contrapartida da OODC | | | |
|---|----------------|--------------------|----------------------|
| FATOR | Até o ano 2021 | Do ano 2022 a 2023 | A partir do ano 2024 |
| FR | 0,2 | 0,6 | 1 |

| FATOR | Áreas de Incentivo | Áreas Neutras | Áreas de Restrição |
|-------|--------------------|---------------|--------------------|
| FP | 0,2 | 0,5 | 1,2 |

| FATOR FS | |
|----------|------|
| FS | 0,00 |

| FATOR | À Vista | Parcelado | Bens e Serviços |
|-------|---------|-----------|-----------------|
| FA | 0,6 | 0,8 | 1 |

| FATOR | Grande Disponibilidade | Média Disponibilidade | Pouca Disponibilidade |
|-------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| FC | 0,5 | 0,75 | 1,0 |

Fr – Fator de Redução, que objetiva a implementação gradual da OODC; de valor variável no período da implementação;

Fp – Fator de Planejamento, que visa o controle de certos usos na área urbana; minorado onde busca incentivar e majorado onde restringe determinado uso;

Fs – Fator de Interesse Social, que se propõe a incentivar certos tipos de empreendimentos de especial interesse social, como escolas e hospitais públicos, habitação de interesse social, e os de relevante alcance turístico e ambiental; pode, inclusive, ser nulo ($F_s = 0$), o que corresponde à isenção do pagamento do valor da contrapartida.

Fa – Fator de Ajuste, que almeja incentivar a modalidade do pagamento da contrapartida; minorado, por exemplo, para pagamento à vista, integral e em espécie.

Fc – Fator de Correção, que visa à correção do valor do terreno adicional (o do solo-criado), em relação ao valor do terreno real; minorado onde existe maior disponibilidade de lotes edificáveis.



SRA

§ 1º - A doação será formalizada mediante a lavratura de escritura pública, com posterior registro na matrícula no imóvel.

§ 2º - Após a efetivação da doação, o donatário obrigado a fiel observância e cumprimento das disposições desta Lei e das prescrições.

Art. 4º. Ficam estabelecidos os seguintes encargos à Ordem dos Advogados do Brasil, Subseccional de Garanhuns, donatária:

I – a proibição de dar destinação diversa ao imóvel objeto da doação, exceto se houver prévia autorização do Poder Executivo;

II – o cumprimento de todos os inerentes deveres ambientais, tributários, previdenciários e trabalhistas decorrentes de suas atividades e exigidos pelos órgãos legalmente constituídos;

III – a incumbência da submissão à aprovação aos órgãos técnicos competentes, respeitando o prazo máximo descrito no art. 2º, desta lei, dos correspondentes projetos, bem como de executar a totalidade dos investimentos programados no mesmo período.

Parágrafo Único - A prorrogação dos prazos estabelecidos será possível, até o limite de até 50% (cinquenta por cento), mediante a comprovação pelo Ordem dos Advogados do Brasil, Subseccional de Garanhuns, dos pertinentes motivos e análise pelo Poder Executivo Municipal, em conjunto com Comissão nomeada pela Câmara Municipal de Garanhuns, com a necessária aprovação da dilação.

§ 3º. Não é permitida a alienação e/ou transferência, parcial e/ou para terceiros, a qualquer título, do imóvel objeto da doação de que trata esta Lei.

1º - Caso a Ordem dos Advogados do Brasil, Subseccional de Garanhuns, donatária, necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento para fins de obtenção de recursos destinados à ampliação de suas atividades, essa poderá hipotecá-lo em primeiro grau em favor da instituição financeira de sua conveniência, ficando garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do doador.

2º - A efetivação da garantia que trata o §1º do art. 4º desta Lei somente poderá ser concretizada após a prévia e expressa concordância do Poder Executivo, sendo considerada nula de pleno direito eventual inobservância desta disposição.

Art. 6º. A doação será revogada, com a reversão do imóvel ao Município de Garanhuns, sem qualquer ônus para o doador, se a Ordem dos Advogados do Brasil, Subseccional de Garanhuns, donatária:

I – dar ao imóvel destinação diversa daquela constante desta Lei;

II – não atender as metas estabelecidas nos projetos técnicos;

III – não cumprir, nos prazos estabelecidos, os encargos de que trata esta Lei.

§ 1º - Eventual revogação da doação será precedida do devido processo legal, sendo assegurados à Ordem dos Advogados do Brasil, Subseccional de Garanhuns, donatária o direito ao contraditório e a ampla defesa.

§ 2º - Se a reversão estiver comprometida em virtude da existência de credor hipotecário de primeiro grau, ou, por qualquer motivo, bem como em razão do interesse do Município de Garanhuns, este poderá exigir, da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseccional de Garanhuns, donatária e/ou à quem de direito, a correspondente indenização relativa ao valores de mercado do imóvel à época da reversão, e, ainda, todas compensações e ressarcimentos relativos e relacionados com a doação de que trata esta Lei, tudo devidamente atualizado monetariamente pelos índices oficiais até a data do efetivo pagamento.

Art. 7º. Todas as despesas decorrentes da doação prevista nesta Lei junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis deverão ser suportadas, única e exclusivamente, pela Ordem dos Advogados do Brasil, Subseccional de Garanhuns.

Art. 8º. Compete ao Município de Garanhuns, por intermédio do órgão competente do Poder Executivo, a fiscalização e supervisão do cumprimento do disposto nesta Lei e dos atos e projetos desenvolvidos pela Ordem dos Advogados do Brasil, Subseccional de Garanhuns, donatária.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial Lei Municipal nº 4.146 de 24 de junho de 2015.

Palácio Celso Galvão, em 06 de julho de 2021.

SIVALDO RODRIGUES ALBINO

Prefeito

Publicado por:

Nicole Borges

Código Identificador:681F2CEA

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 4.784/2021

Autoria: Chefe do Executivo Municipal

EMENTA: Acrescenta e altera dispositivos da Lei Municipal nº 4.071 de 11 de dezembro de 2014, que dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir Não Licenciada no município de Garanhuns e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GARANHUNS, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara dos Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterado o disposto no art. 14 caput e o Parágrafo Único, da Lei nº 4.071 de 11 de dezembro de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 14** O valor do terreno será estabelecido na Planta Genérica de Valores específica para a OODC e, na sua ausência, será determinado por Parecer Mercadológico ou Laudo de Avaliação Imobiliária, segundo as normas técnicas aplicáveis, com definição do valor de comercialização, produzido por técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, devidamente habilitado junto ao CRECI ou CREA.

Parágrafo Único – Havendo contestação do valor atribuído no laudo referido no caput deste artigo, o contribuinte pode apresentar, no mínimo, dois laudos, também exarados por profissionais habilitados, com, no mínimo, os mesmos requisitos apontados no caput, para análise por parte da COODC e, posterior emissão de parecer conclusivo, sobre o valor que será observado nos cálculos da contrapartida.”

Art. 2º. Fica alterado o disposto no art. 15, da Lei nº 4.071 de 11 de dezembro de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 15** Para efeitos desta lei, deve-se observar o Fator de Planejamento (FP), como fator inicial para efeitos de cálculos, podendo ser combinado (produto) com outros fatores incidentes, para obtenção do valor final da contrapartida devida.”

Art. 3º. Fica alterado o disposto no art. 12, da Lei nº 4.071 de 11 de dezembro de 2014, bem como, acrescido ao mesmo, Parágrafo Único, com alíneas “a, b e c” passando a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo Único - Para o caso da contrapartida se constituir na transferência de imóveis ou execução de obras, essa deverá compor o Termo de Compromisso na forma de projetos, serviços urbanos e de escritura pública com registro imobiliário.

a) no Termo de Compromisso, que preveja transferência de imóveis, deverá constar de forma explícita que o interessado promoverá a escritura pública e o registro imobiliário e, no caso de se tratar de imóvel edificado, que ele promova as adequações necessárias para a



assinado por: idUser 120

PORTAL DA TRANSPARÊNCIA MUNICIPAL
<https://cloud.it-solucoes.inf.br/transparencia/Municipal/download/34-2021/0726123131.pdf>

emissão dos atestados de regularidades pertinentes e do Habite-se, arcando inclusive com as custas destes. Em quaisquer dos casos, os imóveis deverão estar livres de dívidas, penhoras, ocupações irregulares, ou outra situação que impeça o uso imediato pelo Poder Público Municipal.

b) Alvará de licença de construção do empreendimento só poderá ser expedido, juntamente com a certidão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, após assinatura do Termo de Compromisso, pactuando-se as ações entre empreendedor e o Poder Executivo.

c) as custas com adequações viárias e de abastecimento e esgotamento sanitário necessárias para mitigar os impactos da implantação de empreendimentos beneficiados com o disposto nesta Lei, correrão por conta do empreendedor, até o limite do valor empregado como contrapartida de OODC, não incidindo tais valores sobre redução daquelas contrapartidas. Somente após empregados os valores do empreendedor previstos neste dispositivo, a título de mitigação, é que o Poder Público poderá arcar com as custas para completar as adequações.

Art. 4º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

o Celso Galvão, em 06 de julho de 2021.

DO RODRIGUES ALBINO

Prefeito

NEXO I

TABELA

Tabela de valores dos fatores que podem incidir no cálculo da contrapartida da OODC

| FATOR | Até o ano 2021 | Do ano 2022 a 2023 | A partir do ano 2024 |
|-------|----------------|--------------------|----------------------|
| FC | 0,2 | 0,6 | 1 |

| FATOR | Áreas de Incentivo | Áreas Neutras | Áreas de Restrição |
|-------|--------------------|---------------|--------------------|
| FA | 0,2 | 0,5 | 1,2 |

| FATOR FS | |
|----------|------|
| FS | 0,00 |

| FATOR | À Vista | Parcelado | Bens e Serviços |
|-------|---------|-----------|-----------------|
| FA | 0,6 | 0,8 | 1 |

| FATOR | Grande Disponibilidade | Média Disponibilidade | Pouca Disponibilidade |
|-------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| FC | 0,5 | 0,75 | 1,0 |

Fr–Fator de Redução, que objetiva a implementação gradual da OODC; de valor variável no período da implementação;

Fp–Fator de Planejamento, que visa o controle de certos usos na área urbana; minorado onde busca incentivar e majorado onde restringe determinado uso;

Fs–Fator de Interesse Social, que se propõe a incentivar certos tipos de empreendimentos de especial interesse social, como escolas e hospitais públicos, habitação de interesse social, e os de relevante alcance turístico e ambiental; pode, inclusive, ser nulo (Fs= 0), o que corresponde à isenção do pagamento do valor da contrapartida.

FA–Fator de Ajuste, que almeja incentivar a modalidade do pagamento da contrapartida; minorado, por exemplo, para pagamento à vista, integral e em espécie.

FC–Fator de Correção, que visa à correção do valor do terreno adicional (o do solo-criado), em relação ao valor do terreno real; minorado onde existe maior disponibilidade de lotes edificáveis.

Publicado por:

Nicole Borges

Código Identificador:75EE64C3

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 4.783/2021

Autoria: Vereador Erivan Pereira Pita

EMENTA: Institui o Dia Municipal em MEMÓRIA E RESPEITO ÀS VÍTIMAS DA COVID-19 no Município de GARANHUNS, em 07 de abril, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GARANHUNS, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara dos Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º. Fica instituído o Dia Municipal em Memória e Respeito às Vítimas da COVID-19 no Município de Garanhuns, a ser vivenciado anualmente no dia 07 de abril, data de registro do primeiro falecimento em decorrência dessa doença em solo garanhunense.

Parágrafo Único - A referida data fica incluída no Calendário Oficial do Município e não será feriado municipal.

Art.2º. Em memória e respeito às vítimas falecidas em decorrência da COVID-19 a bandeira do Município deve ser hasteada a meio mastro das 07h às 18h a cada dia 07 de abril.

Art.3º. A referida data tem por finalidade:

I – homenagear todas as vítimas mortas pela doença em solo garanhunense;

II – respeitar e se solidarizar com os momentos de dor, medo e incertezas vivenciados pelas famílias das vítimas, provocados pela pandemia;

III – criar um momento de reflexão sobre a necessidade dos cuidados e esforços para evitar a propagação da COVID-19.

Art.4º. A presente Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art.5º. Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio Celso Galvão, em 06 de julho de 2021.

SIVALDO RODRIGUES ALBINO

Prefeito

Publicado por:

Nicole Borges

Código Identificador:A733690E

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 4.782/2021

Autoria: Vereador Erivan Pereira Pita

EMENTA: Denomina de Escola Municipal Professor Nicodemos Welinton Ramos a escola a ser construída no Conjunto Habitacional Viana & Moura – São Vicente, Bairro Dom Hélder Câmara, na sede deste Município e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GARANHUNS, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara dos Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º. Fica denominada de **Escola Municipal Professor Nicodemos Welinton Ramos** a escola a ser construída no Conjunto Habitacional Viana & Moura - São Vicente, Bairro Dom Hélder Câmara, na sede deste Município.

Art.2º. A referida escola será construída na Quadra 21, localizada na Rua José Wilson da Silva Rocha (Rua Projetada 15), entre as Ruas



assinado por: idUser-120
https://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/34-20210726123131.pdf