



**PARECER DA COMISSÃO DE SAÚDE, MEIO AMBIENTE E  
EDUCAÇÃO.**

**PROJETO DE LEI N.º 009/2023.**

**EMENTA:** "REGULAMENTA AS CONDIÇÕES PARA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO NAS MACROZONAS CONDICIONADAS I E II DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ."

**AUTORIA:** PODER EXECUTIVO – LUIZ CARLOS COUTINHO.

**RELATORA:** VEREADORA ETIENNE COUTINHO MUSSO.

**1. RELATÓRIO.**

A presente proposição fora protocolada nesta Câmara Municipal na data de 28.02.2023 em regime de tramitação ordinária e a seguir, a matéria foi encaminhada à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação, que se manifestou pela constitucionalidade e legalidade do projeto e à Comissão de Economia, Finanças, Fiscalização e Tomada de Contas, que também se manifestou favoravelmente ao Projeto de Lei.

Na presente oportunidade, o projeto vem a esta Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Educação, cabendo-nos, na qualidade de Relatora, apreciá-la quanto aos aspectos definidos no artigo 30, IV, do Regimento Interno, que dispõe *ipsis litteris*:

*"Art. 30 Sem prejuízo do disposto no Art. 27, § 2º, da Lei Orgânica, compete:*

*[...]*





**CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
*Gabinete da Vereadora Etienne Coutinho Musso*

*IV - À Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Educação, compete opinar, na esfera da competência municipal, sobre educação e instrução, desenvolvimento cultural, artístico, esportivo, saúde, higiene e assistência sanitária, problemas da infância, da adolescência, dos idosos e assistência social em geral, meio ambiente e observar o cumprimento do disposto no artigo 156 da Lei Orgânica.”*

O projeto tem a intenção de direcionar e condicionar a futura expansão das áreas urbanas à critérios de sustentabilidade urbana e a definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana, nos moldes do PDM.

## **2. ANÁLISE DO PROJETO.**

O projeto de lei busca regulamentar as condições para concessão da outorga onerosa de alteração de uso nas macrozonas condicionadas I e II do município de Aracruz/ES.

Alega o autor em sede de justificativa que, o Projeto de Lei é um instrumento necessário para regulamentar no município a Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU), que é um instrumento urbanístico utilizado pelo poder público em algumas cidades no Brasil para regulamentar a alteração de uso do solo em determinadas áreas urbanas. Ela está relacionada ao conceito de transferência de potencial construtivo, que é a possibilidade de transferir a capacidade construtiva de um terreno





**CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
*Gabinete da Vereadora Etienne Coutinho Musso*

para outro, dentro dos limites estabelecidos pelo Plano Diretor ou pela legislação urbanística local.

Em linhas gerais, a Outorga Onerosa de Alteração de Uso permite que o proprietário de um imóvel localizado em uma área onde o uso permitido é de baixa densidade (por exemplo, uma área residencial unifamiliar) possa alterar o uso para uma maior densidade (como um edifício de apartamentos) mediante o pagamento de uma contrapartida financeira ao município. Que na proposta inicial enviada pelo Poder Executivo apresenta-se como 30% (trinta por cento) do valor correspondente ao ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, mas que por iniciativa dos Ilustres Vereadores Roberto Rangel e Carlos Andre Franca de Souza fora apresentada uma emenda para que seja de tão somente 1% (um por cento) do supracitado imposto.

A Outorga Onerosa de Alteração de Uso é uma forma de o poder público capturar parte do valor gerado pela mudança de uso do solo, que ocorre em virtude da alteração da legislação urbanística, destinando-os para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme prevê o art. 3º da lei em comento, para que se possa investir em infraestrutura, equipamentos urbanos, transporte público e outras ações de interesse público.

Em suma, a regulamentação através da presente lei das condições para concessão da outorga onerosa de alteração de uso nas macrozonas condicionadas I e II, cumpre um requisito legal, haja vista que sua instituição encontra-se no Plano Diretor Municipal e no Estatuto das

Rua Professor Lobo, 550, Centro, Aracruz/ES, CEP 29.190-910 Tel: (27) 3256-9470  
CNPJ: 39.616.891/0001-40 – [www.aracruz.es.leg.br](http://www.aracruz.es.leg.br)



Autenticidade: [gabinete.etienne.musso@aracruz.es.leg.br](mailto:gabinete.etienne.musso@aracruz.es.leg.br)  
com o identificador 32003300320034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
*Gabinete da Vereadora Etienne Coutinho Musso*

Cidades, portanto, esta relatoria se manifesta favoravelmente ao Projeto de Lei em questão, com a **EMENDA** proposta pelos Ilustres Vereadores.

**3. VOTO DO RELATOR.**

Após análise minuciosa dos autos verifica-se que o incluso Projeto de Lei do Poder Executivo busca alterar o zoneamento urbanístico na Sede do Município de Aracruz/ES, razão porque, esta relatoria se manifesta de forma favorável, portanto, pelo **PROSSEGUIMENTO** da matéria, com emenda.

Aracruz/ES, 20 de abril de 2023.

**ETIENNE COUTINHO MUSSO**  
Vereadora Relatora



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 32003300320034003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **ETIENNE COUTINHO MUSSO** em 20/04/2023 11:33

Checksum: **EF8FFDEEFC00C9813C98A104CF125D3466788DC2A28488BE81552F15CB6F3CB3**



---

Autenticar documento em <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 32003300320034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.