

INDICAÇÃO Nº ____/2026

Vereador: Tiago Faria Leal

Nobres Edis,

Nesta oportunidade, usando de minhas prerrogativas expressas no Regimento Interno desta Casa de Leis, **INDICO** ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Gênesis Alves Bechara, a realização de estudos técnicos e a elaboração de Projeto de Lei que institua e regulamente, no âmbito do Município de Itapemirim, a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), instrumento de política urbana previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade.

Sala das Sessões, “João Batista Ferreira de Souza”, 12 de março de 2026.



CÂMARA MUNICIPAL DE
ITAPEMIRIM
PODER LEGISLATIVO

 (28) 352-6280

 camara@camaraitapemirim.es.gov.br

 Rua Adiles André Leal, s/n, Serramar, Itapemirim/ES – CEP 29330-000

 www.camaraitapemirim.es.gov.br



Autenticar documento em <https://camaraitapemirim.splonline.com.br/spl/autenticidade>
com o identificador 310034003600300033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Justificativa

A Outorga Onerosa do Direito de Construir constitui importante instrumento de planejamento urbano que permite ao Município autorizar que proprietários de imóveis construam acima do coeficiente de aproveitamento básico definido pela legislação urbanística municipal, mediante o pagamento de contrapartida financeira ao Poder Público. Em termos práticos, a legislação municipal estabelece um limite básico de construção para cada área urbana; entretanto, caso o proprietário deseje ampliar o potencial construtivo de seu imóvel além desse limite, poderá fazê-lo mediante autorização do Município e pagamento de uma compensação previamente definida em lei. Dessa forma, busca-se garantir que parte da valorização imobiliária decorrente do desenvolvimento urbano e de investimentos públicos seja revertida em benefícios para toda a coletividade.

A própria Lei Federal nº 10.257/2001 determina que a aplicação desse instrumento depende de regulamentação por meio de lei municipal específica, a qual deverá estabelecer critérios para sua aplicação, forma de cálculo da contrapartida, limites máximos de aproveitamento do solo e a destinação dos recursos arrecadados. O Estatuto da Cidade ainda dispõe que os valores obtidos por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir devem ser destinados ao financiamento de políticas públicas urbanas, tais como habitação de interesse social, regularização fundiária, constituição de reservas fundiárias, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, melhoria da infraestrutura urbana, preservação ambiental e ordenamento da expansão das cidades.

Trata-se, portanto, de instrumento amplamente utilizado em diversas cidades brasileiras como mecanismo de gestão territorial, planejamento urbano e financiamento de investimentos estruturantes. Municípios como São Paulo, Belo Horizonte e Curitiba possuem regulamentações consolidadas sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, utilizando esse instrumento como forma de promover o desenvolvimento urbano equilibrado e captar recursos destinados a obras de infraestrutura, mobilidade urbana, habitação e requalificação de áreas urbanas. No âmbito do Estado do Espírito Santo, o município de Vitória também utiliza instrumentos urbanísticos dessa natureza em sua política de desenvolvimento urbano, evidenciando a relevância desse mecanismo para a gestão moderna das cidades.

No caso do Município de Itapemirim, observa-se que ainda não há regulamentação específica acerca da Outorga Onerosa do Direito de Construir, o que impede que o Município utilize plenamente esse importante instrumento previsto na política urbana nacional. A inexistência de legislação municipal nesse sentido limita as possibilidades de planejamento territorial mais eficiente,



além de restringir a criação de novas fontes de recursos voltadas à melhoria da infraestrutura urbana e ao desenvolvimento sustentável do município.

Considerando o potencial de crescimento urbano e desenvolvimento econômico de Itapemirim, especialmente em áreas com vocação turística, comercial e residencial, a regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá contribuir significativamente para fortalecer o planejamento urbano municipal, evitar processos de adensamento desordenado, promover o uso racional do solo urbano e assegurar que os benefícios decorrentes do crescimento da cidade sejam compartilhados com toda a população.

A instituição desse instrumento por meio de legislação municipal permitirá estabelecer parâmetros claros quanto aos coeficientes de aproveitamento do solo, às áreas de incidência do instrumento, à metodologia de cálculo da contrapartida financeira e à adequada destinação dos recursos arrecadados, promovendo maior transparência administrativa, segurança jurídica e eficiência na gestão do território municipal.

Diante do exposto, indica-se ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal que determine aos setores técnicos competentes a realização de estudos urbanísticos, jurídicos e econômicos necessários, bem como a elaboração de Projeto de Lei que regule a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) no Município de Itapemirim, em consonância com as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade e com as necessidades de planejamento e desenvolvimento urbano do município.

Certo de poder contar com a atenção de Vossa Excelência quanto à relevância da presente sugestão para o planejamento urbano e o desenvolvimento sustentável de Itapemirim, renovo votos de elevada estima e consideração.

