

**Estado de Alagoas**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO**  
**Gabinete do Prefeito**

Lei nº 1.305, de 12 de novembro de 2019.

**Altera a Lei Municipal nº 1.227/2017, de 19 de dezembro de 2.017 que autoriza a aprovação de Condomínios Urbanísticos no Município de Marechal Deodoro, nos dispositivos que indica e adota outras providências.**

O **Prefeito do Município Marechal Deodoro**, Estado de Alagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** O artigo 23, da Lei Municipal nº 1.227/2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

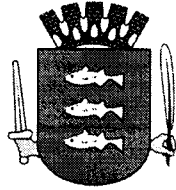
*“Art. 23. O município quando optar pelo recebimento da contrapartida através da doação pecuniária para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, caberá ao Empreendedor realizar o adimplemento pecuniário da contrapartida em parcela única quando até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no ato da assinatura do termo de compromisso, e em até 6 parcelas quando a partir de R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo), conforme requerimento feito pelo empreendedor, estes valores deverão ser atualizados pelo mesmo índice do Código Tributário Municipal.*

(...)

*§ 2º. Passados mais de 180 (cento e oitenta) dias da assinatura do Termo de Compromisso sem que o empreendedor tenha adimplido o montante pecuniário estabelecido ou 180 (cento e oitenta dias) além do prazo previsto no cronograma da obra pública, poderá o Município ter por extinto o processo administrativo de aprovação, sem prejuízo da manutenção das penalidades em face do empreendedor, o qual deverá ingressar com novo pedido de aprovação caso queira retomar o empreendimento.”*

**Art. 2º.** A Lei Municipal nº 1.227/2017 fica acrescida dos seguintes dispositivos:

*“Art. 22-A. O Município poderá escolher entre receber a doação pecuniária ao fundo de desenvolvimento urbano previsto no artigo 22 desta lei, ou indicar obra pública a ser realizada pelo empreendedor, como o asfaltamento de via pública,*



**Estado de Alagoas**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO**  
**Gabinete do Prefeito**

*a edificação de prédio público, a urbanização de praça (s) ou espaços públicos, equipamentos urbanos, sociais ou ambientais, dentre outras.*

*§ 1º. Os valores da contrapartida e o projeto para a execução da obra de interesse público serão aprovados e fiscalizados pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano, ou por quem esta determinar, a quem caberá também emitir declaração de conclusão da obra e quitação da contrapartida ou notificação para adequações e reparos conforme projeto aprovado, em prazo determinado em cronograma aprovado, sob pena de cassação das Licenças do empreendimento e aplicação de multa.”*

*§ 2º. Caberá ao município determinar que percentual da contrapartida financeira deverá ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e o percentual para a execução da obra de interesse público quando for o caso, de acordo com sua conveniência, oportunidade e disponibilidade orçamentária.*

*“Art.34-A. Serão objeto de regulamentação por ato do Poder Executivo, os procedimentos, os parâmetros e diretrizes previstos nesta lei bem como prazos diferenciados, independentemente de zoneamento urbano, relativos ao licenciamento de:*

*I- Empreendimentos de interesse social;*

*II - Empreendimentos geradores de tráfego ou de impacto ambiental;*

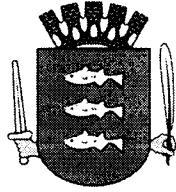
*III - Empreendimentos que requeiram outorga onerosa do direito de construir.”*

*IV – Empreendimentos/obras cujo impacto urbano, social ou econômico na região seja notadamente de interesse público;*

*“Art. 34-B. Os parâmetros desta lei podem ser flexibilizados dentro do princípio da razoabilidade, quando devidamente justificado e acatado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano, desde que assegurado o interesse público.”*

*“Art. 34-C. O empreendedor será o responsável pela colocação de placas indicativas de ruas e logradouros no interior do Condomínio conforme modelo padrão do município.*

*§ 1º. Cabe ao empreendedor ou à Administração do Condomínio sugerir nomes de ruas e logradouros.*



**Estado de Alagoas**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO**  
**Gabinete do Prefeito**

§ 2º. *As placas objeto desse artigo serão confeccionadas às custas do Empreendedor ou Administração do Condomínio, com nomes aprovados pela Municipalidade.*

§ 3º. *As placas deverão estar instaladas nos devidos locais antes do termo de verificação e obras, sob pena de não ser aceita a obra como concluída.”*

*“Art. 34-D. Não serão considerados para efeito de altura máxima, reservatórios, casas de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito, transformadores, geradores, medidores, centrais de gás e centrais de ar condicionado, desde que sua altura não ultrapasse 20% (vinte por cento) da altura máxima da região e nem utilize mais que 5% (cinco por cento) por cento da área de ocupação da região.”*

*“Art. 34-E. Fica criada a fiscalização orientadora no município, na qual deverá ser adotada o princípio da dupla visita nos casos:*

*I – Quando o fiscalizado for pessoa física;*

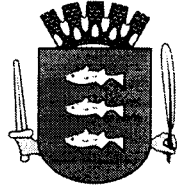
*II – Quando o fiscalizado for pessoa jurídica categorizada como Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte conforme Lei Complementar 123 de 14 de Dezembro de 2006..*

*“Art. 34-F. Os dispositivos deste Código aplicam-se no sentido amplo, possibilitando as analogias e interpretações extensivas desde que seja assegurado o interesse público.*

§ 1º – *Os casos omissos serão resolvidos por ato do Poder Executivo, em despachos proferidos nas representações, considerados os pareceres técnicos da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano.*

§ 2º – *Antes da sua decisão sobre casos omissos, o Prefeito poderá designar, caso considere conveniente, uma comissão técnica composta por três profissionais tecnicamente capacitados e legalmente habilitados, para estudar o assunto e lhe apresentar parecer, no prazo máximo de 10 (dez) dias.”*

*Art. 34-G. Por meio da outorga onerosa do direito de construir o Empreendedor poderá solicitar a redução de 3%(três por cento) do percentual destinado a áreas verdes mediante a contrapartida pecuniária destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, seguindo a fórmula de cálculo a seguir.*



**Estado de Alagoas**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO**  
**Gabinete do Prefeito**

*CP = At x Vm x OAV x Ip, onde:*

*CP – Contrapartida pecuniária*

*At - Área do Terreno*

*Vm - Valor de Mercado do metro quadrado do terreno (avaliador da Prefeitura)*

*OAV – Quantidade percentual de área verde a ser outorgada*

*Ip- Índice de Planejamento Desenvolvimento Urbano*

***Parágrafo único.*** *O índice de planejamento será 0,50 (zero vírgula cinco).*

***Art. 34-H.*** *As áreas públicas devem ser destinadas preferencialmente em grandes glebas para que possam atender as suas finalidades.*

***§ 1º*** *O fracionamento das áreas públicas destinadas deverá ser justificado pelo Empreendedor e acatado ou não pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano.*

***§ 2º*** *A municipalidade poderá indicar a localização das áreas verdes para garantia do interesse público.*

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando o artigo 5º da Lei Municipal nº 1.227/2017, e as demais disposições em contrário.

Marechal Deodoro/AL, 12 de novembro de 2019.

**Cláudio Roberto Ayres da Costa**  
Prefeito

**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO**

**GABINETE DO PREFEITO**

**LEI Nº 1.305, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2019.**

Altera a Lei Municipal nº 1.227/2017, de 19 de dezembro de 2017 que autoriza a aprovação de Condomínios Urbanísticos no Município de Marechal Deodoro, nos dispositivos que indica e adota outras providências.

**O Prefeito do Município Marechal Deodoro**, Estado de Alagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** O artigo 23, da Lei Municipal nº 1.227/2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 23. O município quando optar pelo recebimento da contrapartida através da doação pecuniária para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, caberá ao Empreendedor realizar o adimplemento pecuniário da contrapartida em parcela única quando até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no ato da assinatura do termo de compromisso, e em até 6 parcelas quando a partir de R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo), conforme requerimento feito pelo empreendedor, estes valores deverão ser atualizados pelo mesmo índice do Código Tributário Municipal.*

(...)

*§ 2º. Passados mais de 180 (cento e oitenta) dias da assinatura do Termo de Compromisso sem que o empreendedor tenha adimplido o montante pecuniário estabelecido ou 180 (cento e oitenta dias) além do prazo previsto no cronograma da obra pública, poderá o Município ter por extinto o processo administrativo de aprovação, sem prejuízo da manutenção das penalidades em face do empreendedor, o qual deverá ingressar com novo pedido de aprovação caso queira retomar o empreendimento.”*

**Art. 2º.** A Lei Municipal nº 1.227/2017 fica acrescida dos seguintes dispositivos:

*“Art. 22-A. O Município poderá escolher entre receber a doação pecuniária ao fundo de desenvolvimento urbano previsto no artigo 22 desta lei, ou indicar obra pública a ser realizada pelo empreendedor, como o asfaltamento de via pública, a edificação de prédio público, a urbanização de praça (s) ou espaços públicos, equipamentos urbanos, sociais ou ambientais, dentre outras.*

*§ 1º. Os valores da contrapartida e o projeto para a execução da obra de interesse público serão aprovados e fiscalizados pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano, ou por quem esta determinar, a quem caberá também emitir declaração de conclusão da obra e quitação da contrapartida ou notificação para adequações e reparos conforme projeto aprovado, em prazo determinado em cronograma aprovado, sob pena de cassação das Licenças do empreendimento e aplicação de multa.”*

*§ 2º. Caberá ao município determinar que percentual da contrapartida financeira deverá ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e o percentual para a execução da obra de interesse público quando for o caso, de acordo com sua conveniência, oportunidade e disponibilidade orçamentária.*

*“Art.34-A. Serão objeto de regulamentação por ato do Poder Executivo, os procedimentos, os parâmetros e diretrizes previstos nesta lei bem como prazos diferenciados, independentemente de zoneamento urbano, relativos ao licenciamento de:*

*I - Empreendimentos de interesse social;*

*II - Empreendimentos geradores de tráfego ou de impacto ambiental;*

*III - Empreendimentos que requeiram outorga onerosa do direito de construir.”*

*IV - Empreendimentos/obras cujo impacto urbano, social ou econômico na região seja notadamente de interesse público;*

**“Art. 34-B.** Os parâmetros desta lei podem ser flexibilizados dentro do princípio da razoabilidade, quando devidamente justificado e acatado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano, desde que assegurado o interesse público.”

**“Art. 34-C.** O empreendedor será o responsável pela colocação de placas indicativas de ruas e logradouros no interior do Condomínio conforme modelo padrão do município.

§ 1º. Cabe ao empreendedor ou à Administração do Condomínio sugerir nomes de ruas e logradouros.

§ 2º. As placas objeto desse artigo serão confeccionadas às custas do Empreendedor ou Administração do Condomínio, com nomes aprovados pela Municipalidade.

§ 3º. As placas deverão estar instaladas nos devidos locais antes do termo de verificação e obras, sob pena de não ser aceita a obra como concluída.”

**“Art. 34-D.** Não serão considerados para efeito de altura máxima, reservatórios, casas de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito, transformadores, geradores, medidores, centrais de gás e centrais de ar condicionado, desde que sua altura não ultrapasse 20% (vinte por cento) da altura máxima da região e nem utilize mais que 5% (cinco por cento) por cento da área de ocupação da região.”

**“Art. 34-E.** Fica criada a fiscalização orientadora no município, na qual deverá ser adotada o princípio da dupla visita nos casos:

**I –** Quando o fiscalizado for pessoa física;

**II –** Quando o fiscalizado for pessoa jurídica categorizada como Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte conforme Lei Complementar 123 de 14 de Dezembro de 2006..

**“Art. 34-F.** Os dispositivos deste Código aplicam-se no sentido amplo, possibilitando as analogias e interpretações extensivas desde que seja assegurado o interesse público.

§ 1º – Os casos omissos serão resolvidos por ato do Poder Executivo, em despachos proferidos nas representações, considerados os pareceres técnicos da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano.

§ 2º – Antes da sua decisão sobre casos omissos, o Prefeito poderá designar, caso considere conveniente, uma comissão técnica composta por três profissionais tecnicamente capacitados e legalmente habilitados, para estudar o assunto e lhe apresentar parecer, no prazo máximo de 10 (dez) dias.”

**Art. 34-G.** Por meio da outorga onerosa do direito de construir o Empreendedor poderá solicitar a redução de 3%(três por cento) do percentual destinado a áreas verdes mediante a contrapartida pecuniária destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, seguindo a fórmula de cálculo a seguir:

$CP = At \times Vm \times OAV \times Ip$ , onde:

CP– Contrapartida pecuniária

At - Área do Terreno

Vm - Valor de Mercado do metro quadrado do terreno (avaliador da Prefeitura )

OAV – Quantidade percentual de área verde a ser outorgada

Ip- Índice de Planejamento Desenvolvimento Urbano

**Parágrafo único.** O índice de planejamento será 0,50 (zero virgula cinco).

**“Art. 34-H.** As áreas públicas devem ser destinadas preferencialmente em grandes glebas para que possam atender as suas finalidades.

§ 1º O fracionamento das áreas públicas destinadas deverá ser justificado pelo Empreendedor e acatado ou não pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano.

§ 2º A municipalidade poderá indicar a localização das áreas verdes para garantia do interesse público.

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando o artigo 5º da Lei Municipal nº 1.227/2017, e as demais disposições em contrário.

Marechal Deodoro/AL, 12 de novembro de 2019.

**CLÁUDIO ROBERTO AYRES DA COSTA**

Prefeito

**Publicado por:**  
Caline Passos Costa  
**Código Identificador:**D3A3E4A3

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Alagoas no dia 26/11/2019. Edição 1171  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<http://www.diariomunicipal.com.br/ama/>