

APROVADA
PLENÁRIO
Em 07/03/2018
Presidente



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELÔ

RECEBIDO
Secretaria Legislativa
Câmara Municipal de Cabedelo (PB)
Às 09:30 hs. Em 07/03/2018
Wesley Farias
VISTO

REQUERIMENTO Nº 004 /2018
(Do Vereador VITOR HUGO CASTELLIANO-PRB)

Senhor Presidente,

EXPEDIDO
Ofício nº 017/2018
Em 07/03/2018
Wesley Farias
VISTO

REQUEIRO a Vossa Excelência, na forma regimental e depois de ouvido o Plenário desta Casa Legislativa, que seja enviado ofício ao **Prefeito Municipal, Wellington Viana França**, ao **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Walber Farias Marques**, ao **Secretário Municipal de Finanças, Sr. Nicodemos de Lima Trindade**, ao **Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, Sr. Rodrigo Martines M. de Lima**, solicitando um estudo de viabilidade para implantação da lei do “**INSTITUTO DA OUTORGA ONEROSA**” no Município de Cabedelo, nos termos da justificativa e minuta de Lei complementar do Município de João Pessoa em anexo, servindo de base jurídica para referida lei municipal.

JUSTIFICATIVA

A Outorga Onerosa do Direito de Construir refere-se à concessão emitida pelo Município para que o proprietário de um imóvel edifique acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário. O Coeficiente de Aproveitamento Básico é um índice que indica o quanto pode ser construído no lote sem que a edificação implique numa sobrecarga de infra-estrutura para o Poder Público. Tipicamente, esse coeficiente é igual a 1, o que significa que o proprietário pode edificar uma área igual à área do lote que possui. Caso o proprietário deseje edificar uma área maior que a estabelecida pelo coeficiente básico, ele deve dar ao Poder Público uma contrapartida financeira, ou seja, ele deve “**comprar**” do município o direito de construir uma área maior.



ESTADODAPARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDEL0

Essa área construída, entretanto, deve estar abaixo da estipulada pelo coeficiente de aproveitamento máximo. Portanto, a área máxima a ser outorgada equivale à diferença entre o coeficiente máximo e o coeficiente básico estipulado para a área.

A Outorga Onerosa só trará benefícios para o Município de Cabedelo, melhorando toda Infra estrutura da cidade.

Em Joao Pessoa podemos destacar: Toda a infra-estrutura do Condomínio Residencial Gervásio Maia, incluindo os serviços de drenagem, esgotamento e pavimentação, foi viabilizada por meio dos recursos captados via Outorga, que representaram R\$ 1,9 milhão. O condomínio localizado no Colinas do Sul possui 1.336 casas e ainda contará com uma escola com dez salas de aula, praça, unidade de saúde da família, quadra esportiva e creche

Outra obra beneficiada com a captação via Outorga é a recuperação de 232 apartamentos do Condomínio Amizade, no Valentina de Figueiredo, sendo 72 na primeira etapa e 160 na segunda. A primeira etapa foi viabilizada por meio do pagamento da outorga de R\$ 220 mil em obra executada pelo Shopping Tambiá. A segunda está orçada em R\$ 606 mil e os recursos já estão assegurados.

Só em 2008 foi arrecadado R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), hoje podemos destacar o bairro Altiplano, bairro nobre da cidade de Joao Pessoa, toda sua infraestrutura foi executada com recurso do fundo da Outorga Onerosa, paga pelos Construtores.

Plenário “Luiz de Góes”, em 01 de Março de 2018.

VITOR HUGO CASTELLIANO

Vereador



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 5.454, DE 26 DE SETEMBRO DE 2005.

REGULAMENTA DISPOSITIVOS DA LEI
COMPLEMENTAR Nº 03, DE 30 DE DEZEMBRO
DE 1992 – PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE
JOÃO PESSOA – QUE DISPÕE SOBRE O
INSTITUTO DA OUTORGA ONEROSA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA**, Estado da Paraíba, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 22, § 8º, inciso II, da Constituição do Estado da Paraíba; combinado com o art. 60, incisos V, XIII e XVI, da Lei Orgânica para o Município de João Pessoa; e o disposto no art. 4º, inciso V, alínea “n”, da Lei nº 10.257/2001, no art. 17, § 2º, art. 18, Parágrafo Único, art. 39, inciso I, art. 44, inciso I, art. 45, incisos I e IV, e § 3º, art. 47, § 1º e § 3º, da Lei Complementar Municipal nº 3, de 30 de dezembro de 1992 (Plano Diretor da Cidade de João Pessoa).

DECRETA:

Art. 1º Nas edificações que excedam o índice de aproveitamento único, situadas nas zonas adensáveis prioritárias, a Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEPLAN, outorgará, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelo índice de aproveitamento único, observadas as disposições previstas no art. 17 e § 2º, da Lei Complementar nº 3, de 30 de dezembro de 1992 (Plano Diretor da Cidade de João Pessoa).

Art. 2º Fica o beneficiário da Outorga Onerosa com o direito de dividir em até 12 (doze) parcelas iguais o valor total da Outorga, sendo que, o pagamento da primeira parcela ocorrerá após o prazo de carência de 90 (noventa) dias, contados a partir da aprovação do empreendimento junto ao setor competente da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Parágrafo único. Ocorrendo a conclusão da construção antes do prazo estipulado no parcelamento ou na hipótese de inadimplência do pagamento da outorga, o habite-se só será concedido mediante a quitação plena do valor integral.

Art. 3º A Outorga Onerosa poderá ser paga integralmente 12 (doze) meses após a aprovação do projeto de construção, corrigindo o valor do metro quadrado pelo Índice Nacional de Construção Civil – INCC ou sucedâneo.

Art. 4º O pagamento em cota única efetivado até a expedição do alvará de construção terá um abatimento de 15% (quinze por cento) do valor integral da outorga onerosa.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal fica autorizado, por seu critério e definição, mediante requerimento do interessado, converter os valores devidos decorrentes da outorga onerosa em obras

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
Gabinete do Prefeito

públicas de interesse social executadas pelo interessado, desde que equivalentes e compatíveis os recursos pactuados.

Art. 6º Os proprietários de imóveis situados na área do Centro Histórico da Cidade de João Pessoa delimitada no art. 39, inciso I, da Lei Complementar nº 07, de 17 de agosto de 1995, Código de Posturas do Município de João Pessoa, e no Decreto Estadual nº 25.138, de 28 de junho de 2004, impedidos por lei de utilizar plenamente o índice de aproveitamento da área urbana em que estiver localizado, poderão transferir o potencial construtivo para zona adensável, por instrumento público, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, obedecidas às disposições deste decreto.

§ 1º A transferência do potencial construtivo de imóveis situados em Zonas Especiais de Preservação de Área Urbana, será condicionada à participação do proprietário em programa de preservação ambiental, a ser elaborado pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º Para determinar a área edificável em um imóvel cessionário, correspondente ao potencial construtivo de um imóvel cedente, multiplica-se o potencial construtivo do terreno cedente pelo seu valor venal e divide-se pelo valor venal do terreno cessionário.

Art. 7º Os recursos oriundos da cobrança objeto da Outorga Onerosa, serão creditados em conta do Tesouro do Município, aberta em Instituição Financeira Oficial e integrarão o Fundo de Urbanização – FUNDURB, em simetria com o que prevê o § 1º, do art. 17, da Lei complementar nº 3, de 30 de dezembro de 1992.

Art. 8º Fica o interessado obrigado a fazer uma consulta à SEPLAN, para verificar a viabilidade urbanística do empreendimento e a disponibilidade de infra-estrutura para o uso e localização pretendidos.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DO GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, em 26 de setembro e 2005.

RICARDO VIEIRA COUTINHO
PREFEITO

JOSÉ LUCIANO AGRA DE OLIVEIRA SECRETÁRIO DE
PLANEJAMENTO

FRANCISCO DE PAULA BARRETO FILHO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

GERVÁSIO BONAVIDES MARIZ MAIA
SECRETÁRIO DE FINANÇAS