

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

PROJETO DE LEI



**PDDUA**  
**PLANO DIRETOR DE**  
**DESENVOLVIMENTO**  
**URBANO AMBIENTAL**

2 0 1 8

PAULO AFONSO  
MAIO 2019



## MENSAGEM

Senhor Presidente,

Na oportunidade de formulação do Plano Diretor de Paulo Afonso, tenho a honra de submeter à apreciação dessa ilustre Casa o Projeto de Lei em anexo, que regulamente o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme anteprojeto da Lei Complementar do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, como instrumento básico para orientar a ação dos agentes públicos e privados quando da mudança de parâmetros construtivos, para que os mesmos se enquadrem nas proposições do Plano Diretor e obedeçam as normas construtivas vigentes, garantindo aos seus usuários, estética, higiene, segurança e conforto, contribuindo definitivamente, para uma melhor qualidade de vida urbana.

Para ser mais preciso, o projeto compreende anexos, em que constam as especificações técnicas para dimensionamento e orientações gerais para aplicação do instrumento.

Assim, certo de estar contribuindo de forma decisiva para o desenvolvimento urbano de Paulo Afonso, passo a essa Casa Legislativa o referido Projeto.

Na oportunidade, renovo meus protestos de estima e consideração.

Paulo Afonso, de maio de 2019.

  
**Luis Barbosa de Deus**  
Prefeito

  
Recebido em  
24/05/19  
**Marcelo Vieira Theodoro**  
Coord. Proc. Legislativo  
Câmara Mun. de Paulo Afonso





APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 1970  
DE 06/09/19 POR unanimidade  
VOTOS CONTRA \_\_\_\_\_  
MESA DA C.M./P.A. 06/09/19  
PRESIDENTE

LEI MUNICIPAL Nº 40, DE 24 DE 05 DE 2019.

“Regulamenta o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir no município de Paulo Afonso e dá outras providências.”

A CAMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais aprovou e eu PREFEITO MUNICIPAL sanciono a seguinte Lei:

## CAPITULO I

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

#### Seção I

##### Do conceito e utilização

Art. 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC é a concessão emitida pelo Município, nos termos desta lei, para o proprietário de um imóvel edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos, mediante contrapartida financeira ou de obras, de modo a propiciar maior adensamento em áreas dotadas de infraestrutura e captar recursos financeiros que serão aplicados no ordenamento e direcionamento da ocupação urbana.

Art. 2º Os recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir poderão ser utilizados para as seguintes finalidades:

- I – promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental natural e cultural;
- II – criação e melhoramento de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- III – implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- IV – implantação e melhoramento de sistema viário e de transporte público coletivo;

Art. 3º A outorga onerosa do direito de construir será requerida simultaneamente com o pedido de Aprovação do Projeto da Construção.

Parágrafo único: O deferimento do pedido da outorga onerosa do direito de construir se dará ao final do processo de Aprovação de Projeto da Construção perante a Secretaria Municipal de Planejamento, seja para edificação de obra nova ou ampliação de edificação já existente.

ATESTO O RECEBIMENTO PROT. Nº 7118  
EM 24 Maio DE 2019  
Secretaria Administrativa

FAIXE-SE A COMISSÃO DE

*Consti-*  
*tuções, Justiça e*  
*Defesa Civil*

PARA O DEVIDO PARECER  
MESA DA CÂMARA

*27/05/19*

DESIGNANTE



FAIXE-SE A COMISSÃO DE

*Finanças*  
*Orçamento, Dis-*  
*tribuição e Contas*

PARA O DEVIDO PARECER  
MESA DA CÂMARA

*27/05/19*

DESIGNANTE

FAIXE-SE A COMISSÃO DE

*Assessoria*  
*de Serviços Públicos*

PARA O DEVIDO PARECER  
MESA DA CÂMARA

*27/05/19*

DESIGNANTE

*503*





Art. 4º Analisado o projeto em face da legislação e estando em condições de aprovação, o interessado será comunicado para efetuar pagamento.

§ 1º A expedição do Alvará de Construção da Obra ficará condicionada ao pagamento integral da Outorga Onerosa.

Art. 5º A concessão da outorga onerosa do direito de construir terá a validade de 2 (dois) anos a partir da data de emissão do Alvará de Construção.

§1º Vencido o prazo de permissão, o requerente poderá renovar o prazo por 1 (um) ano, mediante pagamento de uma taxa de renovação correspondente a 10% (dez por cento) do valor pago, calculado a partir da correção monetária desse valor inicial.

## Seção II

### Do Cálculo do Valor a ser cobrado

Art. 6º O cálculo do valor da contrapartida financeira será baseado no Custo Unitário Básico da Construção Civil - CUB, estabelecido mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado da Bahia - SINDUSCON, de acordo com a tipologia da edificação, e será calculado aplicando a seguinte fórmula:

$$VOO = ATA \times 0,05 \times CUB$$

VOO- Valor da Outorga Onerosa

ATA - Área total (m<sup>2</sup>) acrescida a partir da aplicação do instrumento Outorga Onerosa do direito de construir

CUB - Custo Unitário Básico de Construção Civil referência ao mês da data de abertura do Processo de Aprovação e Projeto-Padrão CUB adequado ao objeto da solicitação.

## CAPITULO III

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.7º Os casos omissos serão submetidos à análise do Conselho Municipal da Cidade através de decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Paulo Afonso e pela presente lei.

Art. 8º Esta lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, devendo ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

Paulo Afonso, de maio de 2019.

  
Luis Barbosa de Deus  
Prefeito Municipal



**CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO  
- ESTADO DA BAHIA -  
COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS.**

**PARECER Nº 02 /2019**

Projeto de Lei nº. 040/2019, que "Dispõe sobre a Regulamentação do Instrumento da Outorga onerosa do Direito de Construir no município de Paulo Afonso, e dá outras providências".

Análise da Comissão ao Projeto de Lei nº. 040/2019, de autoria do Chefe do Executivo Municipal.

**PARECER:**

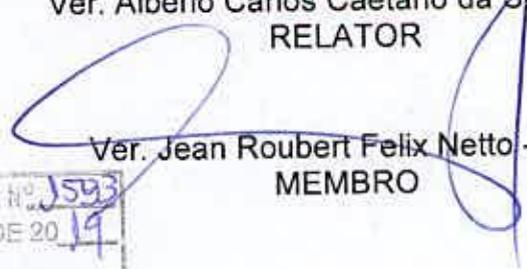
A presente Comissão de Finanças, Orçamento, Fiscalização e Contas, substanciando no Art. 50, §3º, "a", do Regimento Interno desta Casa Legislativa, firma sua posição para a supracitada matéria, como favorável, haja vista que o presente projeto se enquadra perfeitamente com a realidade da cidade.

Outrossim, somos favoráveis ao Projeto de Lei nº. 040/2019, uma vez que foi evidenciada a real manutenção social e econômica na utilização do direito de construir, e de igual sorte, não consta vícios formais ou matérias na preposição em tela, inclusive sendo instrumento de desenvolvimento econômico a esta cidade.

Sala das Comissões, 09 de setembro de 2019.

  
Ver. Jose Carlos Coelho - PRB  
PRESIDENTE

Ver. Alberio Carlos Caetano da Silva - PP  
RELATOR

  
Ver. Jean Roubert Felix Netto - PTB  
MEMBRO

ATESTO O RECEBIMENTO PROT. Nº 1593		
EM 12/09	DE 20 19	
Secretaria Administrativa		





**CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO  
- ESTADO DA BAHIA -  
COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTOS, FISCALIZAÇÃO E CONTAS.**

**PARECER Nº 10 /2019**

Projeto de Lei nº. 040/2019, que "Dispõe sobre a Regulamentação do Instrumento da Outorga onerosa do Direito de Construir no município de Paulo Afonso, e dá outras providências".

Análise da Comissão ao Projeto de Lei nº. 040/2019, de autoria do Chefe do Executivo Municipal.

**PARECER:**

A presente Comissão de Finanças, Orçamento, Fiscalização e Contas, substanciando no Art. 50, §2º, "b", do Regimento Interno desta Casa Legislativa, firma sua posição para a supracitada matéria, como favorável, haja vista que o presente projeto se enquadra perfeitamente com a realidade da cidade.

Outrossim, somos favoráveis ao Projeto de Lei nº. 040/2019, uma vez que não foram notados vícios formais ou matérias na preposição em tela, inclusive sendo instrumento de desenvolvimento econômico a esta cidade.

Sala das Comissões, 30 de agosto de 2019.

  
Ver. Mário Cesar Barreto Azevedo-SD

**PRESIDENTE**

Ver. Lourival Moreira dos Santos

2º Secretário

Câmara Mun. Paulo Afonso

  
Ver. Lourival Moreira dos Santos-PSC

**RELATOR**

  
Ver. Marconi Daniel Melo Alencar-PHS

**MEMBRO**

