



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA**  
*Gabinete do Prefeito*

DECRETO N° 5.454, DE 26 DE SETEMBRO DE 2005.

REGULAMENTA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR N° 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).

**D E C R E T A:**

**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



ESTADO DA PARAÍBA  
**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  
SECREÁRIO DE PLANEJAMENTO

FRANCISCO DE PAULA BARRETO FILHO  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

GERVÁSIO BONAVIDES MARIZ MAIA  
SECRETÁRIO DE FINANÇAS