



EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 129/2025 – DISPÕE SOBRE A APLICABILIDADE DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC) E DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO (OOAU) NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, REVOGA A LEI Nº 3.694, DE 23 DE MAIO DE 2025, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autoria: Vereadores da Câmara Municipal de Maracanaú abaixo subscritos

Art. 1º O projeto de lei de nº 129/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

“ ...

Art. 16. O pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir para a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, quando realizado na forma parcelada, poderá ser dividido em até 10 (dez) parcelas mensais, sucessivas e de igual valor.”

Art. 17. Sobre o valor da contrapartida financeira da OOAU paga em cota única, poderá ser concedido desconto de 10% (dez por cento).

...

Art. 24. Visando a regularização das edificações construídas até a entrada em vigor desta Lei, o Poder Público Municipal poderá, mediante análise técnica específica, revisar o índice previsto no inciso I do art. 7º desta Lei, permitindo a regularização das construções mediante a aplicação da outorga onerosa correspondente.

...

Art. 29. Visando à regularização das edificações construídas até a entrada em vigor desta Lei, sobre os valores inicialmente previstos para a outorga onerosa correspondente, será concedido desconto de 60% (sessenta por cento) às edificações que tiverem sua regularização requerida e concluída até 30 de junho de 2026, observado o cumprimento das demais exigências legais e regulamentares.”

[Handwritten signatures in blue ink on the left margin]

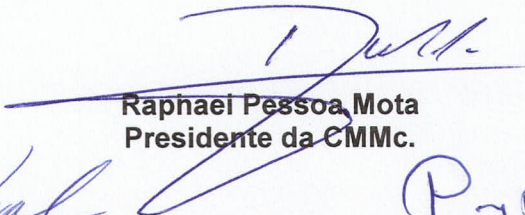
[Handwritten signatures in blue ink on the right and bottom margins]




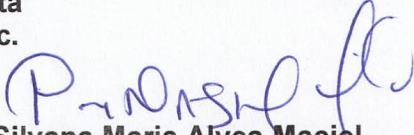
Câmara Municipal de
Maracanaú

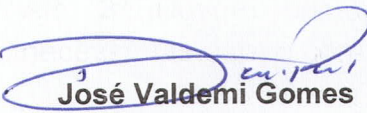
Art. 2º Devem ser feitas, quando da Redação Final, as adequações necessárias para o correto sequenciamento dos artigos.


Maracanaú, em 16 de dezembro de 2025



Raphael Pessoa Mota
Presidente da CMMc.


Rafael Cavalcante Lacerda
(Rafael Lacerda)
1º Vice-Presidente

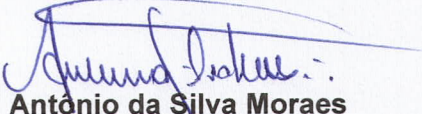

Silvana Maria Alves Maciel
(Silvana Maciel)
2º Vice-Presidente

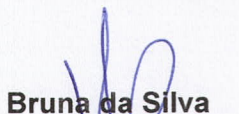

José Valdeми Gomes
Peixoto
(Demir Peixoto)
1º Secretário

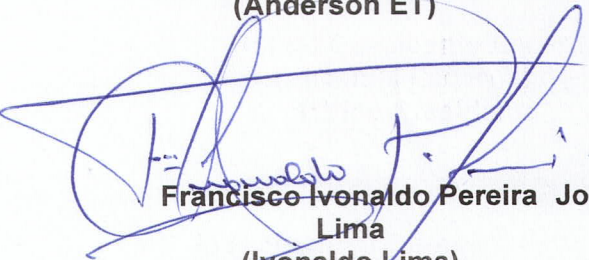

Amanda Oliveira
Rodrigues Portela
(Amanda Rodrigues)
2ª Secretária


Manoel Vieira Correia
(Manoel Correia)
3º Secretário

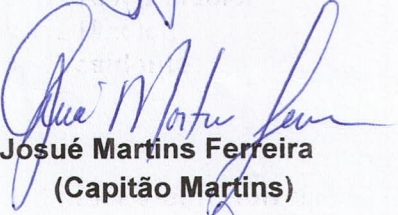

Antonio Anderson Sousa
Macedo
(Anderson ET)

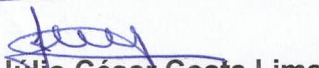

Antonio da Silva Moraes
(Inspetor Moraes)

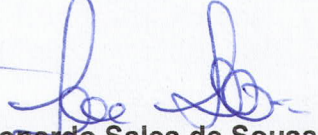

Bruna da Silva
Lourenço
(Dona Bruna do PT)

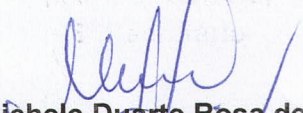

Francisco Ivonaldo Pereira
Lima
(Ivonaldo Lima)


Joacilio Oliveira Lima Filho
(Jota Filho)

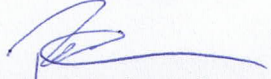

Josué Martins Ferreira
(Capitão Martins)


Júlio César Costa Lima
(Júlio César)

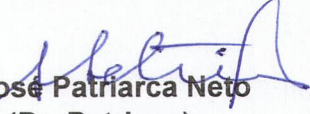

Leonardo Sales de Sousa
Fernandes (Leo Sales)


Michele Duarte Rosa de
Araújo
(Michele Rosa)


João Batista Téofilo de
Lima – João Bodó


Paulo Henrique Costa da
Silva


Teresa Cristina de
Oliveira Gomes
(Cristina Oliveira)


José Patriarca Neto
(Dr. Patriaca)



Câmara Municipal de
Maracanaú

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda tem por finalidade aprimorar o Projeto de Lei encaminhado pelo Poder Executivo Municipal, adequando-o às diretrizes do Plano Diretor Participativo de Maracanaú, os princípios estabelecidos pelo Estatuto da Cidade aos anseios da população.

É uma proposta conjunta por todos os Vereadores da Câmara Municipal de Maracanaú, no exercício da competência legislativa que lhes é assegurada pela Constituição Federal, pela Lei Orgânica do Município e pelo Regimento Interno desta Casa, não havendo vício de iniciativa, uma vez que se trata de adequação normativa de instrumento de política urbana, sem criação de despesa obrigatória ou interferência na organização administrativa do Poder Executivo.

As alterações propostas asseguram que a Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Outorga Onerosa de Alteração de Uso sejam aplicadas de forma planejada, transparente e socialmente justa, evitando impactos negativos à infraestrutura urbana e garantindo que os recursos arrecadados sejam revertidos em benefícios diretos à população de Maracanaú, especialmente nas áreas de habitação, mobilidade urbana e desenvolvimento sustentável.

Dessa forma, a proposta contribui para a efetividade do instrumento das Outorgas Onerosas no Município de Maracanaú, estimulando a adesão regular, promovendo o desenvolvimento urbano ordenado e respeitando os princípios do interesse público, da função social da cidade e da propriedade.

A Emenda tem por objetivos:

I – retirar o valor mínimo para o parcelamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, atendendo à justiça social e permitido uma maior adesão

II – alterar o marco temporal da incidência da presente Lei

III – Incluir desconto para edificações que forem regularizadas até 30 de junho de 2026

Inicialmente, cumpre destacar que a Outorga Onerosa não possui natureza jurídica de tributo, conforme entendimento consolidado na doutrina e na jurisprudência pátria, por se tratar de instrumento de política urbana previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), vinculado à contrapartida pela utilização diferenciada do solo urbano, e não de exação compulsória típica do direito tributário.

Por essa razão, não se aplicam à Outorga Onerosa as limitações constitucionais ao poder de tributar, tampouco as regras de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo relativas à matéria tributária, inexistindo vício formal na proposição da Emenda por parte dos Vereadores.

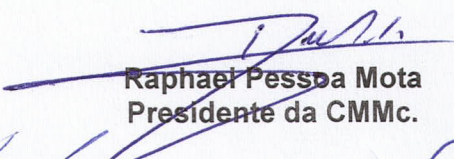
Ademais, a ampliação do **desconto** não configura renúncia de receita tributária, nos termos do art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de




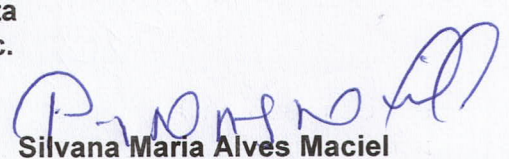
Responsabilidade Fiscal), justamente porque a Outorga Onerosa não se enquadra no conceito de receita tributária, mas sim de contrapartida urbanística decorrente de opção do particular, condicionada à concessão de benefício urbanístico adicional.

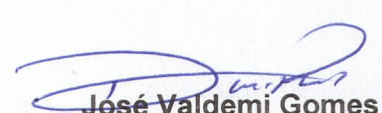
Dessa forma, a proposta não apenas respeita a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade, como também contribui para a efetividade da política urbana municipal, assegurando desenvolvimento urbano ordenado, justiça social e equilíbrio entre o interesse público e o direito de construir.

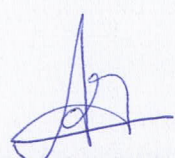
Maracanaú, em 16 de dezembro de 2025



Raphael Pessoa Mota
Presidente da CMMc.

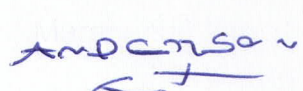

Rafael Cavalcante Lacerda
(Rafael Lacerda)
1º Vice-Presidente

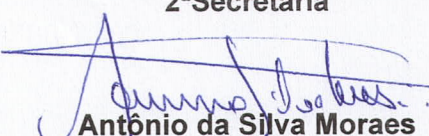

Silvana Maria Alves Maciel
(Silvana Maciel)
2º Vice-Presidente


José Valdemir Gomes Peixoto
(Demir Peixoto)
1º Secretário

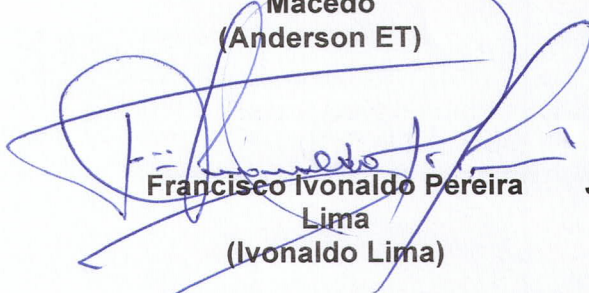

Amanda Oliveira Rodrigues Portela
(Amanda Rodrigues)
2ª Secretária


Manoel Vieira Correia
(Manoel Correia)
3º Secretário


Antonio Anderson Sousa Macedo
(Anderson ET)

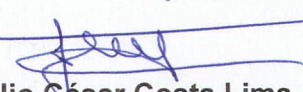

Antônio da Silva Moraes
(Inspetor Moraes)

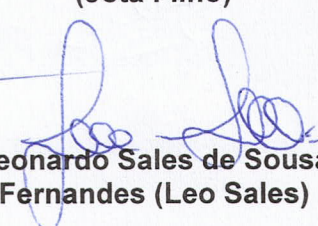

Bruna da Silva Lourenço
(Dona Bruna do PT)


Francisco Ivonaldo Pereira Lima
(Ivonaldo Lima)



Joacilio Oliveira Lima Filho
(Jota Filho)

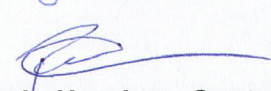

Josué Martins Ferreira
(Capitão Martins)

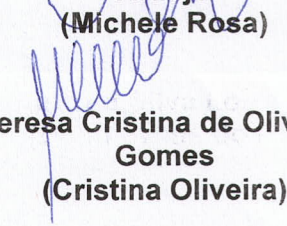

Júlio César Costa Lima
(Júlio César)


Leonardo Sales de Sousa Fernandes (Leo Sales)


Michele Duarte Rosa de Araújo
(Michele Rosa)


João Batista Teófilo de Lima
– João Bodó


Paulo Henrique Costa da Silva


Teresa Cristina de Oliveira Gomes
(Cristina Oliveira)


José Patriarca Neto
(Dr. Patriarca)