



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2019
PROTOCOLO Nº 517/2019
DATA: 11/7/2019

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____

Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Palmeira e dá outras providências.

Art. 1.º Esta lei dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, no Município de Palmeira.

Art. 2.º O potencial construtivo adicional, somente poderá ser utilizado nas zonas urbanas onde haja um coeficiente de aproveitamento permitido e um máximo, de acordo com os parâmetros estabelecidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo do município.

Parágrafo único. As zonas urbanas que poderão receber potencial construtivo, conforme estabelecido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo do município, estão estabelecidos no Anexo I desta Lei.

Art. 3.º Também será autorizado a construção acima do coeficiente permitido, limitada ao coeficiente máximo de aproveitamento, por intermédio da transferência de potencial construtivo, regulamentada em lei específica.

Art. 4.º O potencial construtivo adicional será requerido simultaneamente com a solicitação de aprovação do projeto e posterior alvará de construção perante o órgão municipal competente.

Parágrafo único. O órgão municipal competente procederá à análise da proposta apresentada, encaminhando-a ao conselho municipal competente para aprovação.

Art. 5.º A compra potencial construtivo adicional se dará mediante contrapartida financeira ao município.

§ 1.º O órgão municipal competente intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor.

§ 2.º A intimação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e, sempre que possível divulgada nos portais municipais da transparência e acesso à informação.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 6.º O cálculo da contrapartida financeira pelo potencial construtivo adicional será efetuado com base na fórmula matemática contida no Anexo II desta lei.

§ 1.º A área outorgada se refere a área da edificação acima do coeficiente de aproveitamento permitido que pretende construir.

§ 2.º O valor do metro quadrado do imóvel será atribuído de acordo com a Planta Genérica de Valores (PGV).

§ 3.º Para fins desta Lei, a Planta Genérica de Valores (PGV) deverá ser atualizada anualmente pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 7.º O pagamento da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação da intimação, ou em até 3 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas

§ 1.º O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira será expedido pelo órgão municipal competente.

§ 2.º A solicitação de aprovação do projeto e posterior alvará de construção com solicitação de potencial construtivo adicional será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira ou de qualquer uma de suas parcelas dentro dos respectivos prazos.

Art. 8.º A expedição do “habite-se” da respectiva obra que solicitou o potencial construtivo adicional ficará condicionado ao pagamento integral da contrapartida financeira, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

Art. 9.º O pagamento da contrapartida financeira será depositado em conta corrente do Fundo de Desenvolvimento Municipal, instituído por lei específica.

Parágrafo único. O órgão municipal competente estabelecerá os procedimentos para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

Art. 10. Caberá ao órgão municipal competente fornecer ao conselho municipal competente todos os dados e informações disponíveis sobre o processo de compra de potencial construtivo adicional devidamente atualizados.

Art. 11. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser utilizada para a regularização de empreendimentos, cabendo ao proprietário do imóvel irregular requerer ao órgão municipal competente o pedido de regularização.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

§ 1.º Serão considerados empreendimentos passíveis de regularização àqueles que não possuírem alvará de construção ou alvará de conclusão de obras (CVCO).

§ 2.º O órgão municipal competente, mediante legislação específica, estabelecerá os procedimentos necessários para a regularização.

§ 3.º O recurso oriundo da regularização será depositado na conta corrente do Fundo de Desenvolvimento Municipal, instituído por lei específica.

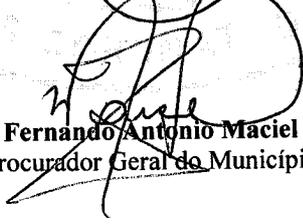
Art. 12. Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir serão aplicados exclusivamente nas seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de julho de 2019.


Edir Hayrechaki
Prefeito do Município de Palmeira


Fernando Antonio Maciel
Procurador Geral do Município



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I – ZONAS, SETORES, COEFICIENTES E PAVIMENTOS PARA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

| ZONA/SETOR | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | | PAVIMENTOS | |
|------------|-------------------------------|--------|------------|--------|
| | PERMITIDO | MÁXIMO | PERMITIDO | MÁXIMO |
| ZRE | 1 | 2 | 2 | 8 |
| ZR3 | 2,4 | 6 | 4 | 10 |
| SEV | 3,6 | 6 | 6 | 12 |

ANEXO II – CÁLCULO CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

$$CF = (AO \times VM) \times 2$$

ONDE:

CF= CONTRAPARTIDA FINANCEIRA PELO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL

AO= ÁREA OUTORGADA

VM= VALOR DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de julho de 2019.


Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Segue à apreciação desta egrégia casa Legislativa, Projeto de Lei que dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, no Município de Palmeira.

Primeiramente, cumpre esclarecer aos Nobres Vereadores que a Outorga onerosa do direito de construir trata-se, em verdade, de um dispositivo que reconhece a separação entre o direito de propriedade e o direito construtivo, atribuindo assim ao poder público a propriedade sobre os direitos construtivos e a faculdade de vendê-los àqueles que desejarem exercê-la na propriedade urbana. Possui o objetivo de recuperar parte da valorização proporcionada por legislações que alterem o direito do uso do solo para determinado imóvel ou região.

Quanto a legalidade, o artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, diz que para o cumprimento do Estatuto da Cidade poderão ser tomadas as seguintes medidas:

“n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso.”

A outorga onerosa é uma espécie de "alvará" necessário ao proprietário de terreno urbano que deseje construir uma edificação maior do que o habitualmente permitido. É uma contrapartida financeira paga para que se possa construir para além do potencial construtivo básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo.

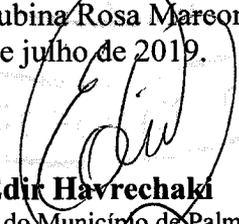
No Plano Diretor Municipal estão definidos os coeficientes básico e máximo, bem como o estoque e/ou limite de "solo criado" para cada bairro ou região e quais contrapartidas serão aceitas para a outorga onerosa do direito de construir.

Neste contexto, a iniciativa visa estimular o uso habitacional e comercial em algumas zonas específicas da cidade e assegurar recursos financeiros para atender demandas da população. O benefício deve ser acrescido ao potencial construtivo básico estabelecido pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, em áreas selecionadas do território municipal e segundo os objetivos do planejamento urbano estabelecidos pelo texto desse projeto e pela Lei que trata do Plano Diretor Municipal.

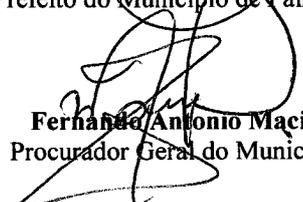
Com expostos, considerando a relevância e necessidade do aprimoramento da legislação municipal, através do contido Projeto de Lei, o Executivo Municipal vem solicitar a essa egrégia Casa Legislativa a apreciação e aprovação da presente Lei, nos moldes supra descritos.

Contando com a apreciação e consequente aprovação do mesmo, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Mareondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de julho de 2019.


Edir Havrechaki

Prefeito do Município de Palmeira


Fernando Antonio Maciel

Procurador Geral do Município