PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

-427/15

APROVADO EM 06/10/2015
UNANIMIDADE

APROVADO EM 03/11/2015
UNANIMIDADE

APROVADO EM 03/11/2015
UNANIMIDADE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

SÚMULA:- Acrescenta o Capítulo III–A "DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR" à Lei Complementar 216/2009 – "Código de Edificações", na forma que especifica.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou eu, CARLOS ALBERTO DE PAULA JUNIOR, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo Municipal:

**Art. 1º** - Fica acrescido à Lei Complementar 216/2009 "Código de Edificações" o Capítulo III–A sobre "OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR", com a seguinte redação:

CAPÍTULO III–A

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 17–A - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário do imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa regularizar sua edificação já existente com o coeficiente de aproveitamento básico acima do limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido e dentro dos parâmetros determinados pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 17–B - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n.º 10.257/2001, Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único: A concessão da OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 17–C - Os recursos oriundos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados para pavimentação asfáltica e recuperação de vias (recape).

Art. 17–D - O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pelo órgão de pesquisa, planejamento e gestão territorial, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso deste instrumento.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 3
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

Art. 17–E - Para a obtenção da outorga, o interessado doará ao Município de Sarandi, simultaneamente à emissão do Alvará de Construção do Imóvel territorial urbano, para ser utilizado em programa de infra-estrutura municipal, cujo valor deverá corresponder:

I – no caso de haver aumento no coeficiente de aproveitamento, ao calculado através da seguinte fórmula:

$$Vc = At \times \frac{Ac}{C} \times \frac{c}{} \times Vt, \text{ sendo:}$$

Vc = valor da outorga sobre coeficiente;
At = área do terreno;
Ac = coeficiente a ser acrescido;
Vt = valor venal do terreno utilizado como base de cálculo do ITBI;
C = coeficiente máximo de aproveitamento para ocupação de solo a que pertence.
c = coeficiente de referência para construção e atualização;

II – no caso de aumento para execução do terceiro pavimento e o embasamento, em conformidade a Ocupação de Solo e/ou Eixos de Comércio I, II ou III, ao calculado através da seguinte fórmula:

$$Vc = A3 \times 1{,}50 \times \frac{c}{C} \times Vt, \text{ sendo:}$$

Vc = valor da outorga para execução do terceiro pavimento;
A3 = área total do terceiro pavimento a ser acrescido no embasamento;
Vt = valor venal do terreno utilizado como base de cálculo do ITBI;
C = coeficiente máximo de aproveitamento para ocupação de solo a que pertence.
c = coeficiente de referência para construção e atualização;

III – no caso de aumento no coeficiente de aproveitamento e na altura máxima de edificação, a soma dos valores calculados de acordo com os critérios estabelecidos nos incisos I e II deste artigo.

Art. 17–F - Fica fazendo parte integrante da presente lei, a Planilha de Valores da Outorga Onerosa, que deverá ser corrigida de acordo com os índices do IGPM, anualmente, mediante simples Decreto para atualização, ficando ainda autorizado majoração dos valores, somente mediante nova lei específica.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 6
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

Art. 17–G - Com relação aos imóveis já existentes, em desconformidade ao Código de Obra Municipal, já NOTIFICADOS ou não pela Administração Municipal, através da Secretaria de Urbanismo, deverão os proprietários regularizar a edificação, no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a contar da notificação ou do protocolo de regularização, por eles apresentado, sob pena de em não o fazendo, ser lançado o valor da outorga onerosa, constituindo-os em mora, para fins de lançamento em dívida ativa e a cobrança extrajudicial ou judicial.

Parágrafo único - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir será negada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, caso se verifique o desrespeito do recuo frontal das edificações residenciais.

Art. 17–H - Além da cobrança do valor da outorga onerosa para o proprietário do imóvel que estiver em desacordo com a legislação municipal, também haverá a cobrança das multas legais determinada na legislação municipal em vigor.

**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, autorizando a cobrança dos valores, somente no próximo ano.

**Art. 3º** - As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações consignadas no Orçamento Municipal, suplementadas se necessário.

PAÇO MUNICIPAL, 07 de outubro de 2015.

CARLOS ALBERTO DE PAULA JUNIOR
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 6
ESTADO DO PARANÁ