LEI Nº 5.408, DE 19 DE MAIO DE 2025

DISPÕE SOBRE A APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR NO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A PRESENTE LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A presente LEI específica regulamenta, no âmbito do Poder Executivo Municipal, as condições relativas à aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, instrumento instituído pela Lei Nº 5.000, de 29 de setembro de 2021 do Plano Diretor Municipal de Arapongas.

Art. 2º. Nos termos do artigo 74 da Lei Nº 5.000, de 29 de setembro de 2021 do Plano Diretor Municipal de Arapongas, a Outorga Onerosa do Direito de Construir constitui-se no direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, observando-se os limites do Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado, mediante contrapartida financeira obrigatória em favor do Município.

Art. 3º. Nos termos do artigo 45 da Lei Nº 5.001 de 29 de setembro de 2021 de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, o potencial construtivo situado entre os coeficientes de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo e no aumento do gabarito de altura poderá ser adquirido através de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§1º. Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo para as diferentes zonas estabelecidas encontram-se definidos nos índices de ocupação do ANEXO II da Lei Nº 5.001 de 29 de setembro de 2021 de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

§2º. O aumento do gabarito de altura será aplicado somente nas Zonas ZRE3, ZCS2 e ZCS3, ficando condicionado ao enquadramento do cone de aproximação do plano de segurança do Aeroporto Municipal Alberto Bertelli.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º. Para os fins desta LEI considera-se:

I. AUTOR DO PROJETO - profissional habilitado, responsável pela elaboração de projetos, respondendo, dentro de sua esfera de competência, pelo conteúdo das peças gráficas descritivas, cálculos, dimensionamentos e especificações de seu trabalho;

II. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - nos termos do Artigo 72 da Lei Nº 5.000 de 29 de setembro de 2021, é o número que multiplicado pela área do lote, resulta na área que pode ser construída sobre o mesmo, sem qualquer ônus financeiro;

III. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - nos termos do Artigo 72 da Lei Nº 5.000 de 29 de setembro de 2021, é o número que multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima que pode ser construída sobre o mesmo;

IV. DIREITO DE CONSTRUIR - nos termos do Artigo 72 da Lei Nº 5.000 de 29 de setembro de 2021, é a área que pode ser construída sobre o lote, com ou sem ônus ao proprietário;

V. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL - pessoa física ou jurídica, detentora do título de propriedade do imóvel registrado em Cartório de Registro de Imóveis;

VI. RESPONSÁVEL TÉCNICO - É o profissional habilitado, responsável pela direção técnica das obras e serviços, respondendo, dentro de sua esfera de competência, pela correta execução, o adequado emprego de materiais e a obediência a legislação aplicável;

VII. TITULAR DO DIREITO DE CONSTRUIR - responsável, pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o direito de usar, construir ou reformar o imóvel objeto da obra.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS PARA APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO DA OUTORGA NAS DIVERSAS ZONAS

Art. 5º. Considerando que o potencial construtivo para aplicação do presente instrumento está situado entre os coeficientes de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo de cada zona, cujos parâmetros urbanísticos estão estabelecidos no ANEXO II da Lei Nº 5.001 de 29 de setembro de 2021 de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, a Outorga Onerosa do Direito de Construir somente será aplicada nas Zonas ZRE3, ZRE4, ZCS1, ZCS2 e ZCS3, cujos limites são os seguintes:

I. Na ZRE3 o coeficiente de aproveitamento básico é 2,8 (dois vírgula oito) e o coeficiente de aproveitamento máximo é 3,5 (três virgula cinco);

II. Na ZRE4 o coeficiente de aproveitamento básico é 4,0 (quatro inteiros) e o coeficiente de aproveitamento máximo é 4,8 (quatro virgula oito);

III. Na ZCS1 o coeficiente de aproveitamento básico é 5,0 (cinco inteiros) e o coeficiente de aproveitamento máximo é 7,0 (sete inteiros) podendo ainda ser aumentado conforme fórmula estabelecida no Artigo 29 da Lei Nº 5.001 de 29 de setembro de 2021;

IV. Na ZCS2 o coeficiente de aproveitamento básico é 2,1 (dois virgula um) e o coeficiente de aproveitamento máximo é 3,0 (três inteiros);

V. Na ZCS3 o coeficiente de aproveitamento básico é 3,2 (três virgula dois) e o coeficiente de aproveitamento máximo é 4,0 (quatro inteiros).

CAPÍTULO IV

DO CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Art. 6º. Em acordo com o Artigo 74 da Lei Nº 5.000 de 29 de setembro de 2021 do Plano Diretor Municipal, a contrapartida financeira a ser pago pelo proprietário ao município será calculada com base na seguinte fórmula:

$$CF = área\ excedente \times 0{,}10 \times CUB$$

onde:

I. CF = contrapartida financeira (em Reais);

II. Área excedente (em metros quadrados) = área acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico ou ao gabarito de altura que se pretende construir;

III. CUB = Custo Unitário Básico.

§1º. Será considerado o valor do Custo Unitário Básico da construção civil do norte do Paraná na mesma característica da edificação, seja residencial, comercial ou galpão industrial, levando-se em conta no cálculo o padrão baixo, normal ou alto da construção;

§2º. No caso em que a solicitação contemplar o aumento de coeficiente de aproveitamento e também do gabarito de altura, prevalecerá a de maior valor financeiro.

Art. 7º. Nos termos do artigo 29 da Lei Nº 5.001 de 29 de setembro de 2021 de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, alterada pela Lei Nº 5.155 de 20 de dezembro de 2022, na Zona Comercial e de Serviços 1 – ZCS1 os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do lote, previstos no ANEXO II, poderão ser aumentados de acordo com a fórmula:

$$S = \frac{ALE - LMI}{1500} + \frac{TOM - TOA}{100} + \frac{TOM2 - TOA2}{100} + \frac{MRF}{5}$$

Limitado o acréscimo a 1,5 (um e meio), sendo:

I. S = Acréscimo ao coeficiente de aproveitamento;

II. ALE = Área do lote existente;

III. LMI = Lote mínimo definido para a zona;

IV. TOM = Taxa de ocupação máxima até o segundo ou terceiro pavimento, quando for o caso, definida para a zona;

V. TOA = A maior taxa de ocupação até o segundo ou terceiro pavimento, quando for o caso, adotada no projeto;

VI. TOM2 = Taxa de ocupação máxima a partir do quarto pavimento definida para a zona;

VII. TOA2 = A maior taxa de ocupação a partir do quarto pavimento adotada no projeto;

VIII. MRF = Menor recuo frontal adotado no projeto.

Parágrafo Único. O coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser acrescido na mesma proporção do coeficiente de aproveitamento básico, ou seja, se o coeficiente básico atingir 6,5 (seis e meio) na ZCS1, o coeficiente máximo poderá alcançar 8,5 (oito e meio) nessa mesma zona.

Art. 8º. Em acordo com o parágrafo único do Artigo 74 da Lei Nº 5.000 de 29 de setembro de 2021 do Plano Diretor Municipal, que considera para o cálculo da contrapartida financeira o Custo Unitário Básico – CUB da construção civil do norte do Paraná na mesma característica da edificação, será adotado o valor (em reais) do CUB publicado no sitio eletrônico do Sindicato da Construção Civil - "Sinduscon" Paraná Norte do mês anterior à solicitação ou na ausência deste, o seu valor mais atualizado, na mesma característica da edificação (residencial, comercial e galpão industrial), e nos casos de diferentes padrões (baixo, normal ou alto), adotando os critérios da norma NBR 12.721/2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, norma esta que define toda a metodologia para o cálculo dos valores do CUB pelo Sinduscon Paraná Norte, com as seguintes opções:

I. Para edificação residencial multifamiliar vertical – R. M. V. a ser construída através de incentivos ou financiamento pelos programas habitacionais de baixa renda ou construções de interesse social, com no máximo 2 (dois) dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, para o cálculo do CUB deverá ser adotado os valores do padrão único da tipologia "Projeto de Interesse Social" - "**PIS**";

II. Para edificação residencial multifamiliar vertical – R. M. V., enquadrada com a tipologia "**R8**", como a tabela do CUB apresenta valores distintos para os diferentes padrões de construção e, considerando que a metodologia adotada pela norma NBR 12721/2006 da ABNT para o cálculo do CUB difere a tipologia pelo número de dormitórios, banheiros e demais cômodos específicos, o enquadramento deverá seguir as seguintes opções:

a. Para edificação residencial multifamiliar vertical – R. M. V., padrão baixo com 2 (dois) dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque, para o cálculo do CUB deverá ser adotado os valores da tipologia "**R8-B**;

b. Para edificação residencial multifamiliar vertical – R. M. V., padrão normal com 3 (três) dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda, para o cálculo do CUB deverá ser adotado os valores da tipologia "**R8-N**";

c. Para edificação residencial multifamiliar vertical – R. M. V., padrão alto com no mínimo 4 (quatro) dormitórios, sendo uma suíte com banheiro e closet, outro dormitório com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda, para o cálculo do CUB deverá ser adotado os valores da tipologia "**R8-A**".

III. Para edificações comerciais e de serviços, composta de lojas, salas e a presença de sanitário privativo, característica prevista pela norma NBR 12721/2006 para todos os diferentes padrões de construção, deverá ser adotado a opção de padrão mais elevado de construção da tipologia "**CSL-8**";

IV. Para edificações industriais ou galpões industriais, incluindo área administrativa, banheiros, vestiário e depósitos, para o cálculo do CUB deverá ser adotado os valores do padrão único da tipologia "Galpão Industrial" - "**GI**".

CAPÍTULO V

DA ANÁLISE TÉCNICA PELA PERTINÊNCIA DA APLICAÇÃO DA OUTORGA

Art. 9º. Para a análise pelo Poder Executivo Municipal da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, o empreendimento deverá atender aos seguintes requisitos:

I. Imóvel inserido no perímetro urbano, conforme Lei Nº 5.006 de 29 de setembro de 2021;

II. Empreendimento localizado em lote resultante de parcelamento regular;

III. Área inserida no zoneamento ZRE3, ZRE4, ZCS1, ZCS2 ou ZCS3, conforme Art. 3°-CAPÍTULO I e Art. 5°-CAPÍTULO III;

IV. Área total construída, incluído a área adicional, não excede o coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a respectiva zona.

Art. 10. Para solicitar a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, o proprietário, deverá protocolar junto à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano os seguintes documentos:

I. Preenchimento do requerimento padrão, conforme ANEXO I da presente Lei, solicitando a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, endereçado ao Prefeito Municipal com o

nome, CPF ou CNPJ no caso de empresa, endereço e assinatura do proprietário, contendo as informações básicas sobre o empreendimento, o zoneamento onde se situa, os parâmetros urbanísticos e demais informações sobre o potencial construtivo a ser adquirido;

II. Cópia atualizada da matrícula do imóvel no Cartório Registro de Imóveis competente;

III. Certidões negativas de débitos tributários do imóvel;

IV. Cópia impressa do Projeto Arquitetônico, assinada pelo proprietário do imóvel e pelo autor do projeto, com os mesmos requisitos de apresentação de projeto técnico previsto nos incisos II ao VII do artigo 51 da Lei Nº 5.005, de 29 de setembro de 2021 do Código de Edificações e Obras, acrescentando tabela resumo com indicação da área excedente acima do coeficiente de aproveitamento básico, demonstrando o potencial adicional construtivo a ser adquirido, em metros quadrados.

Parágrafo Único. Nesta etapa de análise preliminar para concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, fica facultativo a indicação no Projeto Arquitetônico do responsável técnico pela obra e o fornecimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do autor do projeto, emitido junto ao respectivo Conselho Profissional.

Art. 11. Recebido a solicitação com todos os elementos descritos no artigo anterior, a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano procederá a análise do projeto arquitetônico no prazo de até 30 (trinta) dias, podendo exigir correções.

Parágrafo Único. Constatado a necessidade de correções, o prazo máximo para apresentação das mesmas pelo autor do projeto é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, o processo iniciado será arquivado.

Art. 12. Uma vez analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano o projeto arquitetônico com o coeficiente adicional da Outorga Onerosa do Direito de Construir e, estando os mesmos de acordo com a Legislação Municipal e com a presente Lei, o requerente deverá complementar no processo em andamento, toda a documentação mínima que é exigida para a aprovação de edificação nova, nos termos do CAPÍTULO II da Lei Nº 5.005, de 29 de setembro de 2021 do Código de Edificações e Obras.

Parágrafo Único. Nesta etapa deverá ser verificado pelo autor do projeto se a edificação vertical estará sujeita à inexigibilidade ou a necessidade de anuência junto Departamento de Controle do Espaço Aéreo - DECEA e do Comando da Aeronáutica - COMAER do Ministério da Defesa, com relação à Zona de Proteção do Aeródromo de Arapongas, do Aeródromo Estância do Sol e do Aeródromo Governador José Richa, nos casos enquadrados nos Planos Básicos de Zona de Proteção de Aeródromo, Plano de Zona de Proteção de Rotas Especiais de Aviões e Helicópteros e Plano de Zona de Proteção de Auxílios à Navegação Aérea estabelecidos na regulamentação do DECEA/COMAER.

CAPÍTULO VI

DO PAGAMENTO DA OUTORGA

Art. 13. Nos termos do artigo 75 da Lei Nº 5.000 de 29 de setembro de 2021 do Plano Diretor Municipal de Arapongas, o pagamento deverá ser à vista em cota única.

§1º A emissão da Certidão de Outorga Onerosa do Direito de Construir pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal ficará vinculada a apresentação do

comprovante de quitação da cota única ou através da confirmação do pagamento pelo órgão competente de arrecadação e finanças do Poder Executivo Municipal;

§2º No caso de o requerente não usufruir do potencial construtivo concedido, não haverá devolução da importância paga ou transferência para outro terreno em hipótese alguma;

§3º O prazo para utilização do potencial construtivo concedido será de 05 (cinco) anos contados a partir da emissão de Certidão de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

§4º A emissão do Alvará de Execução da Obra ficará vinculado ao pagamento integral do valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

CAPÍTULO VII

DA CERTIDÃO DE CONCESSÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL

Art. 14. Uma vez aprovado o projeto arquitetônico com o coeficiente adicional da Outorga Onerosa do Direito de Construir e quitado a contrapartida financeira pelo requerente, a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano poderá emitir a Certidão de Concessão de Potencial Construtivo Adicional contendo as seguintes informações:

I. Numeração da Certidão conforme ano;

II. Número do processo interno de tramitação da aprovação junto à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano;

II. Dados do proprietário do lote;

III. Dados do lote, endereço e inscrição imobiliária;

IV. Informação sobre o zoneamento do lote;

V. Tipologia da edificação a ser construída no lote;

VI. Área construída adicional aprovada através da Outorga Onerosa do Direito de Construir (em m^2);

VII. Valor do Custo Unitário Básico - CUB considerado (em Reais);

VIII. Valor total pago pelo requerente a título de contrapartida financeira (em Reais).

Parágrafo Único. A Certidão de Concessão de Potencial Construtivo Adicional é direcionada ao lote indicado na aprovação do Projeto Arquitetônico de que trata o CAPÍTULO V desta Lei, não sendo possível a transferência da Certidão para outra área.

CAPÍTULO VIII

DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS AUFERIDOS

Art. 15. Em acordo com o Artigo 26 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 denominada Estatuto da Cidade e Lei Nº 5.000 de 29 de setembro de 2021 do Plano Diretor Municipal de Arapongas, os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser aplicados para as 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.

Parágrafo único. O Município poderá utilizar os recursos financeiros advindos por força da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir para indenizar desapropriações motivadas pelos investimentos mencionados nos incisos do presente artigo.

Art. 16. Nos termos do artigo 129 da Lei Nº 5.000 de 29 de setembro de 2021 do Plano Diretor Municipal, os recursos financeiros advindos por força da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano de Arapongas – FDUA.

Parágrafo único. O Fundo de Desenvolvimento Urbano de Arapongas - FDUA será administrado pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. Os casos omissos serão submetidos à análise do Conselho Municipal da Cidade de Arapongas – CMCA através de decisão motivada e considerando os princípios adotados pela Lei Nº 5.000 de 29 de setembro de 2021 do Plano Diretor Municipal de Arapongas, e pela presente Lei.

Parágrafo único. A critério da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano, o Poder Executivo Municipal editará decreto regulamentador complementar à presente Lei.

Art. 18. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I. ANEXO I - Folha do REQUERIMENTO PADRÃO da OUTORGA;

II. ANEXO II – Verso da Folha com o CÁLCULO da OUTORGA.

Art. 19. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Arapongas, 19 de maio de 2025.

SECRETARIA EXECUTIVA
Publicação Legal
FOLHA DE LONDRINA
DIÁRIO DO MUNICÍPIO
Em **23 / 05 / 2025**
Katia Nigueloni
Servidora

FERNANDO AUGUSTO VOLPATO
Secretário Mun. de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano

RAFAEL FELIPE CITA
Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DEARAPONGAS

Estado do Paraná

ANEXO I – Modelo de Requerimento – frente

PREFEITURA do MUNICÍPIO de ARAPONGAS
Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano
SEODUR

Protocolo nº _____
Em _____ / _____ / 202___
_____
Protocolista

REQUERIMENTO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS, PROPRIETÁRIO ABAIXO QUALIFICADO VEM A VOSSA EXCELÊNCIA REQUERER A APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Nome / Razão Social *(proprietário)*			CPF / CNPJ
Endereço de requerente *(Logradouro, Rua, Avenida)*		Nº	Complemento
Bairro / Distrito	Cidade	Estado	CEP
Telefone fixo	Telefone celular	Email	

DADOS DO LOTE

Endereço *(Logradouro, Rua, Avenida)*			Nº	Complemento
Bairro / Distrito	Lote	Quadra	Inscrição Imobiliária	

DADOS DO LOTE E DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Area total do Lote (m²)	T. O. (até o 3º pav.) do projeto *TOA:*	T. O. (a partir do 4º pav.) do projeto *TOA2:*	Menor recuo frontal (m) do projeto *MRF:*	Area construída excedente pretendida no projeto (m²)

Responsável Técnico pelo Projeto Arquitetônico	Arquiteto ☐	Engenheiro ☐	CAU / CREA / Conselho Profissional RRT ou ART Nº
			_____

DADOS DO ZONEAMENTO E DA CATEGORIA DE USO / PADRÃO

ZONEAMENTO DA ÁREA *(assinale com "X")*

- ☐ **ZRE3 - C. A. básico é 2,8 e o C. A. máximo é 3,5;**
- ☐ **ZRE4 - C. A. básico é 4,0 e o C. A. máximo é 4,8;**
- ☐ **ZCS1 - C. A. básico é 5,0* e o C. A. máximo é 7,0*;**
  * podendo ser aumentado pela fórmula do Artigo 29 da Lei Nº 5.001/2021;
  Dados: ZCS1 / Lote mínimo (LMI): 520m² / Lote máximo: 20.000m²
  Dados: ZCS1 / Taxa de Ocupação (*TOM*) máx (até o 3º pav.): 100%
  Dados: ZCS1 / Taxa de Ocupação (*TOM2*) máx (a partir do 4º pav.): 70%
- ☐ **ZCS2 - C. A. básico é 2,1 e o C. A. máximo é 3,0;**
- ☐ **ZCS3 - C. A. básico é 3,2 e o C. A. máximo é 4,0;**

CATEGORIA DE USO e PADRÃO *(assinale com "X")*

MULTIFAMILIAR - RMV
- ☐ Padrão HIS (PIS) *Exclusivo para baixa renda (máximo 2 dormitórios)*

NÃO RESIDENCIAL
- ☐ Comércio/Serviço (CLS-8) *(padrão normal)*

NÃO RESIDENCIAL
- ☐ Industrial/Galpão (G.I.) *(padrão único)*

MULTIFAMILIAR - RMV
- ☐ Padrão baixo (R8-B) *(máximo 2 dormitórios)*
- ☐ Padrão normal (R8-N) *(máximo 3 dormitórios)*
- ☐ Padrão Alto (R8-A) *(mínimo 4 dormitórios)*
- ☐ Outros: _____

NESTES TERMOS EM QUE PEDE DEFERIMENTO

Arapongas, ___ de _____ de 202__

_____
Assinatura do Proprietário requerente

ANEXO II – Verso do Requerimento com o cálculo da Outorga

VERSO DA FOLHA

A SER PREENCHIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL
DE OBRAS, TRANSPORTES E DESENVOLVIMENTO URBANO

VALOR do CUB conforme TIPOLOGIA e PADRÃO

Tipologia da edificação	CUB sigla	Valor (R$)		
		Baixo - B	Normal - N	Alto - A
☐ Res. Multifamiliar RMV / HIS	PIS			
☐ Residencial Multifamiliar RMV	R-8			
☐ Comércio/Serviços (lojas salas)	CLS-8			
☐ Industrial / Galpão / Depósitos	G. I.			

APENAS PARA ZCS1

$$S = \frac{(ALE) - (LMI)}{1500} + \frac{(TOM) - (TOA)}{100} + \frac{(TOM2) - (TOA2)}{100} + \frac{(MRF)}{5}$$

$$S = \frac{(\quad) - (\quad)}{1500} + \frac{(\quad) - (\quad)}{100} + \frac{(\quad) - (\quad)}{100} + \frac{(\quad)}{5} = _____$$

SENDO:

S = Acréscimo ao coeficiente de aproveitamento (valor limitado a um acréscimo de 1,5);

ALE = Área do lote existente;

LMI = Lote mínimo definido para a zona;

TOM = Taxa de ocupação máxima até o segundo ou terceiro pavimento, quando for o caso, definida para a zona;

TOA = A maior taxa de ocupação até o segundo ou terceiro pavimento, quando for o caso, adotada no projeto;

TOM2 = Taxa de ocupação máxima a partir do quarto pavimento definida para a zona;

TOA2 = A maior taxa de ocupação a partir do quarto pavimento adotada no projeto;

MRF = Menor recuo frontal adotado no projeto.

CÁLCULO DO VALOR LIMITE PARA A ÁREA EXCEDENTE CONSIDERANDO A OUTORGA

$$ÁREA\ EXCEDENTE\ LIMITE = ÁREA\ DO\ LOTE \times (C.A.\text{maximo} - C.A.básico)$$

$$ÁREA\ EXCED.^{LIMITE} = ÁREA\ DO\ LOTE \times (_____ - _____) = _____$$

OBS: Comparar com a área excedente pretendida do projeto arquitetônico.

CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA - CF

$$CF = ÁREA\ EXCEDENTE \times 0{,}10 \times CUB$$

$$CF = (_____) \times 0{,}10 \times (_____) = _____$$