

Câmara Municipal de Pontal do Paraná

Mensagem N.º: 047/06

Processo N.º: 303/06

Ante Projeto: de lei Complementar

Emenda: "Dispõe sobre a outorga onerosa do direito construir, prevista no artigo 28 do Estatuto da C

Iniciativa do: Poder Executivo

Apresentado em 05 / 10 / 06

Obs.: —

COMISSÕES TÉCNICAS

LEGISLAÇÃO J.R.

1º Relator

2 »

FINANÇAS O.F.

1 »

URBANISMO I.M.

2 »

Educ. C.S.A.T.M.A.

1 »

2 »

1 »

2 »

OBS.: _____

Encaminhada a Sessão pelo Ofício N.º: 343/06 - GAB.

Em Pauta - 1ª Sessão Dia _____/_____/_____

Em Discussão e Votação a Emenda em _____/_____/_____

Em Discussão e Votação Única _____/_____/_____

Em 1ª Discussão e Votação em _____/_____/_____

Em Disc. e Votação a Redação Final em _____/_____/_____

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

FONE/FAX: (041) 455-1574 – 455-1571

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/06

DIA 11/12/06

NOME	SIM	NÃO
VEREADOR ALEXANDRE GUIMARÃES		
VEREADOR ARLINDO SERAFIM DO NASCIMENTO		
VEREADOR JOÃO DE SOUZA MOTA		
VEREADOR MARCIO LUIZ GONÇALVES		
VEREADOR ODAIR SERAFIM DO NASCIMENTO		
VEREADOR SEBASTIÃO ALEVINO CARLESSO		
VEREADOR SEBASTIÃO RIBEIRO DA SILVA		
VEREADOR VALDEVINO SIMÕES PERICO		
VEREADOR WOLNEI MOROZ		

ABSTENÇÃO DE VOTO:

VOTOS À FAVOR:

VOTOS CONTRA:

Presidente

1º Secretário

2º Secretário

PROJETO DE LEI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Súmula: Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, prevista no artigo 28 do Estatuto da Cidade e dá outras providências.

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Pontal do Paraná.

Art. 2º - Constitui objetivo geral da presente Lei aplicar no Município de Pontal do Paraná o instrumento jurídico previsto no artigo 28 e seguintes, da Lei 10.257/2001, para o implemento da política de desenvolvimento urbano e de ordenamento territorial instituídos pelo Plano Diretor, atendendo aos objetivos e diretrizes expressas nesta Lei.

CAPÍTULO II - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 3º - Será aplicada a outorga onerosa do direito de construir a todo aumento de potencial construtivo definido pela presente Lei Complementar.

Art. 4º - As áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento estabelecido pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, estabelecido em legislação específica, mediante contrapartida financeira do interessado.

§ 1º - No caso de utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a expedição do Alvará de Construção pela Prefeitura Municipal fica condicionada ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.

§ 2º - No caso de utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a expedição do Alvará de Localização e Funcionamento de Atividade pela Prefeitura Municipal fica condicionada ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.

§ 3º - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo a ser concedido através da Outorga Onerosa, estabelecido em lei específica, deverá ser calculado e periodicamente reavaliado, em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados por uso residencial e não-residencial.

§ 4º - O estoque estabelecido nos termos das disposições do parágrafo 1º, deste artigo, deverá valer para um período não inferior a 2 (dois) anos.

§ 5º - O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente onde incidir a concessão Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência de Potencial Construtivo deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá, periodicamente, tornar público os relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 6º - Caso o monitoramento a que se refere o parágrafo 3º deste artigo revele que a tendência de ocupação de determinada área urbana a levará à saturação no período de um ano, a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser suspensa 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.

Art. 5º - Para efeito de cálculo do valor da outorga onerosa, será aplicada a fórmula:

$VLO = VAE \cdot QA$

Sendo:

VLO= valor a ser pago pela outorga;

VAE= valor do metro quadrado do terreno de acordo com a Planta Genérica de Valores do Município;

QA= quantidade de metros quadrados acrescidos.

Parágrafo Único. Poderão ser criado, através de lei específica, coeficientes de ajuste diferenciados por Zona de aplicação do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 6º - Fica o Executivo autorizado a receber imóvel de interesse da Prefeitura em pagamento da Outorga Onerosa devendo o imóvel ser avaliado de acordo com a Planta Genérica de Valores do Município.

Parágrafo Único – A utilização do imóvel recebido como pagamento da outorga onerosa será analisada pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 7º - Quando o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, adicional ao Coeficiente estabelecido em Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Executivo poderá expedir

Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo vinculada a determinado lote, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

§ 1º - As certidões expedidas na forma que dispõe o caput deste artigo, que ainda não tiverem sido convertidas em direito de construir, poderão ser negociadas a critério da Prefeitura, desde que sejam atendidas todas as condições estabelecidas nesta Seção, para o lote que passará a receber o Potencial Construtivo Adicional.

§ 2º - Apresentada solicitação de transferência da certidão para outro lote, o Executivo:

- I. verificará se o lote para o qual se pretende transferir a certidão localiza-se em áreas passíveis de aplicação de outorga onerosa e se há estoque de potencial disponível, não sendo possível a transferência para as áreas de Operações Urbanas;
- II. determinará o novo potencial construtivo adicional por meio da relação entre os valores dos lotes calculados, utilizando-se os valores que constam para o metro quadrado de terreno na Planta Genérica de Valores;
- III. poderá expedir nova certidão cancelando a certidão original, com a anuência do titular desta, realizando os procedimentos necessários à atualização e ao controle de estoque.

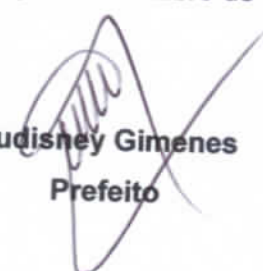
§ 3º - Os recursos financeiros provenientes da outorga onerosa referida neste artigo integrarão o Fundo de Desenvolvimento Municipal, a ser criado no Município.

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º - Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pontal do Paraná, 05 de outubro de 2006.


Rudisney Gimenes
Prefeito