www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 1.363/ 2020 DE 25 DE AGOSTO DE 2020 .

Dispõe sobre a implantação da Outorga Onerosa do Direito de Construir na modalidade aquisição onerosa por compra no Município de Saudade do Iguaçu e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SAUDADE DO IGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais de acordo com a Lei Complementar nº **008** de 25 de agosto de 2008 Faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º O Município de Saudade do Iguaçu, aplicará a outorga onerosa do direito de construir na modalidade aquisição onerosa por compra mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário para edificar acima dos índices básicos do coeficiente de aproveitamento, conforme disposições da Lei Federal nº **10.257**, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), Lei Complementar nº **03**, de 28 de novembro de 2007 (Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Municipio de Saudade do Iguaçu) e Lei Complementar nº **08**, de 25 de agosto de 2008 (Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e regularização fundiária do Município de Saudade do Iguaçu, e dá outras providências e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, serão utilizadas as seguintes definições:

I - beneficiário: empreendedor interessado em adquirir potencial construtivo por meio da outorga onerosa;

II - contrapartida financeira: valor em moeda corrente nacional pago pelo beneficiário para aquisição do potencial construtivo adicional;

III - coeficiente de aproveitamento: índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote ou chácara para se obter a área máxima edificável de construção, na qual não são computados:

a) pavimento livre destinado a lazer comum dos ocupantes do imóvel;

b) galeria ligando logradouros públicos que deverão permanecer acessíveis com, no mínimo, 4,00m (quatro metros) de largura, aumentando 1,00m (um metro) de largura para cada 15,00m (quinze metros) de comprimento, quando exceder de 60,00m (sessenta metros);

c) área comum de circulação nas edificações coletivas;

d) sacada ou varanda; e

e) área de estacionamento ou garagem, exceto edifício destinado exclusivamente à guarda de veículos.

IV - lote: unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento ou desmembramento, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública, exceto vielas;

V - potencial construtivo adicional: limite de potencial construtivo adicional estabelecido pelo Poder Público para cada área onde a Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo ou a Lei Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo autorize a aplicação da outorga onerosa; e

VI - Outorga Onerosa do Direito de Construir: concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional, acima do resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, por meio de contrapartida do beneficiário.

Art. 3º A proposta do interessado na aplicação da outorga onerosa do direito de construir deve atender os seguintes requisitos:

I - o terreno deve estar localizado em área onde a aplicação da outorga onerosa esteja definida na Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo;

II - a área de construção adicional a ser requerida pelo interessado não deve ser superior ao coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido em lei; e

III - deve haver pagamento da contrapartida, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. A concessão de potencial adicional construtivo poderá ser suspensa quando o Departamento de Tributação e Fiscalização de Saudade do Iguaçu verificar adensamento excessivo nas áreas onde se aplica a outorga onerosa.

Art. 4º A proposta será protocolada no Departamento de Tributação e deverá estar acompanhada dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, contendo as informações básicas sobre o empreendimento e o cálculo do potencial construtivo a ser adquirido, em metros quadrados;

II - cópia atualizada da matrícula do imóvel no Cartório Registro de Imóveis competente;

III - certidões negativas de débitos tributários do imóvel; e

IV - Planilha de Cálculo da Outorga Onerosa.

Art. 5º A contrapartida financeira será calculada pela seguinte fórmula:

Vcf = aex X vt

onde:

Vcf = valor da contrapartida financeira (em reais);
aex = área excedente a ser utilizada (em metros quadrados);
vt = valor do metro quadrado do terreno conforme o Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) (em reais).

Parágrafo único. O valor do metro quadrado do terreno, para fins de aplicação da fórmula acima, será o Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 6º A análise do cálculo do potencial construtivo adicional e da respectiva contrapartida financeira será realizada pelos Departamentos de Engenharia e Tributação do Municipio de Saudade do Iguaçu.

Art. 7º São isentos do pagamento de contrapartida financeira a União Federal, Estado e o Municipio, bem como suas respectivas Autarquias e Fundações.

Art. 8º A expedição das licenças ou autorizações necessárias à construção ou ampliação do empreendimento que apresentar proposta de Outorga Onerosa do Direito de Construir fica condicionada à expedição de Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional pelo Departamento de Engenharia e Tributação.

Parágrafo único. O disposto no caput não se estende a entes privados quando houver qualquer tipo de parceria ou operação consorciada entre o poder público e a iniciativa privada.

Art. 9º O Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional deverá ser emitido pelo Departamento de Trinutação em 15 (quinze) dias contados do pagamento à vista da contrapartida financeira.

§ 1º O Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional deverá conter:

I - identificação do empreendedor;

II - endereço e identificação fiscal do imóvel a receber o potencial construtivo adicional;

III - valor total da contrapartida financeira e as condições de pagamento;

IV - eventuais condições adicionais para expedição das licenças ou autorizações necessárias à construção ou ampliação do empreendimento;

V - Potencial adicional construtivo adquirido, em metros quadrados; e

VI - Assinatura do Diretor do Departamento de Tributação e Fiscalização e pelo Departamento de Engenharia.

§ 2º A aprovação dos projetos arquitetônicos da construção ou ampliação fica condicionada à apresentação do Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional.

Art. 10. Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser aplicados em:

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; e

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º Os recursos da contrapartida financeira serão depositados em conta do Municipio em recursos livres.

§ 2º Na aplicação dos recursos, devem ser observadas as prioridades estabelecidas no art. 26 da Lei nº **10.257**/2001 (Estatuto da Cidade), art. 58 e 59 da Lei Complemetar **08**/2008 do Município de Saudade do Iguaçui, bem como no Plano Plurianual e na Lei Orçamentária Anual, no que estas não forem incompatíveis com aquelas.

Art. 11. Fica criada a Taxa de Análise de proposta de outorga onerosa, a ser repassada ao Tesouro Municipal, no valor base do custo unitário básico - CUB da construção civil do Norte do Paraná do mês anterior à solicitação (em reais) multiplicado pelo índice x, constituindo como fato gerador a prestação de serviço de análise e emissão de parecer relativo à proposta, sem prejuízo dos

valores correspondentes a outros procedimentos.

§ 1º A Taxa de Análise deve ser paga antecipadamente à prática de qualquer ato ou atividade sujeita à sua incidência.

§ 2º A Taxa de Análise tem por base o valor definido no caput, multiplicado pelo índice "x", referente à área da poligonal do empreendimento, consideradas as seguintes faixas de cobrança:

I - até 1.000 m2: x=0,5;

II - de 1.001 m2 até 5.000 m2: x=1;

III - de 5.001 m2 até 10.000 m2: x=2

IV - de 10.001 m2 até 20.000 m2: x=3; e

V - acima de 20.000 m2: x=4.

§ 3º Entende-se por área da poligonal do empreendimento a área contida no polígono formado pelos limites do referido empreendimento.

Art. 12. Os impactos na infraestrutra e no meio ambiente decorrentes da outorga onerosa deverão ser monitorados permanentemente pelo Poder Executivo através do Departamento de Meio Ambiente, que deverá tornar público relatórios desse monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

Art. 13. No casos em que o valor da Outorga for consideravelmente elevado, podera o solitante ofertar contratapartida substitutiva, desde que aceito pelo Departamento de Engenharia mediante parecer.

§ 1º A aceitação da contrapartida financeira deverá trazer vantagem ambiental, economica ou social ao Municipio, seguindo os critérios de equivalencia economica entre o valor da Outorga e o da contrapartida substitutiva.

§ 2º A Contrapartida substitutiva, poderá consistir em:

I - Doação de Imóvel ao poder público Municipal;

II - Construção, ampliação ou reforma de equipamentos públicos Municipais, inclusive praças, parques, bosques; jardins, academias ao ar livre, entre outros;

III - Investimento pelo interessado em programas ou ações municipais de ordem ambiental.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Saudade do Iguaçu, 25 de agosto de 2020 .

MAURO CÉSAR CENCI
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICIPIOS DO PARANÁ
EDIÇÃO Nº 2083 ANO IX DE 26/08/ 2020
Pagina nº 5-335
Disponível em: http://www.diariomunicipal.com.br/amp

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 26/10/2020