Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 1
Visto

MENSAGEM Nº 118/2012

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores.

Encaminho por intermédio de Vossa Excelência, ao conhecimento deste Poder Legislativo Municipal, o presente Projeto de Lei do Executivo que dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, também denominada de Solo Criado, no qual faz parte de um dos instrumentos exigidos no Plano Diretor.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir está fundamentada na separação entre o direito de propriedade e o direito de construir. Uma verdadeira quebra de paradigma introduzida pelo Estatuto da Cidade, consubstanciada em nosso Plano Diretor, o qual avançou na consolidação de uma nova base jurídica, baseada na compreensão da função social da cidade e da propriedade urbana para o aperfeiçoamento da legislação urbanística.

É, portanto, chegado o momento da nossa cidade também valer-se do potencial dos novos instrumentos da política urbana, entre os quais a Outorga Onerosa do Direito de Construir, para garantir o desenvolvimento equilibrado e com justiça territorial, uma vez que está passando por importante processo de transformação.

Neste contexto, a Outorga Onerosa do Direito de Construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infra-estrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados às finalidades estabelecidas no artigo 2º da presente lei, quais sejam: I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária; II - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental; III - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana; IV - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes; e, V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Nos termos do parágrafo único do artigo 3º do presente Projeto de Lei, a Outorga Onerosa do Direito de Construir também poderá ser aplicada para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade, qualidade ambiental, e segurança exigidas pelos órgãos municipais e estaduais.

É nesta esteira que está o presente Projeto para análise e deliberação de Vossas Excelências, com a certeza de que encontrará ressonância com contribuições de relevância e consequente apoio desse Poder Legislativo, a começar pela tramitação em

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 2
Visto

regime de urgência nos termos da Lei Orgânica Municipal e do Regimento dessa Colenda Casa.

Colocamo-nos à disposição de Vossas Excelências para a apresentação de quaisquer esclarecimentos ou informações complementares julgados necessárias, inclusive com a presença na Colenda Casa de Leis do Diretor do IPPUPB.

Nestas condições, rogando aos nobres edis a aprovação da presente proposição, antecipamos agradecimentos e colhemos o ensejo para reafirmar nossa consideração e apreço.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, 20 de junho de 2012.

ROBERTO VIGANÓ
Prefeito Municipal

À Sua Excelência o Senhor
OSMAR BRAUN
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco – PR
Pato Branco - Pr

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 3
VISTO

PROJETO DE LEI Nº 143/2012

Dispõe sobre a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar n.º 28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar nº 46 de 26 de maio de 2011, e dá outras providências.

TÍTULO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES PARA A CONCESSÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 1º - A Outorga Onerosa do Direito de Construir estabelecida nos termos dos artigos 169 a 173 da Lei Municipal Complementar nº 28/2008 – Plano Diretor de Pato Branco, e na Lei Municipal Complementar nº 46/2011, em consonância com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, obedecerá ao disposto na presente Lei.

Art. 2º - A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento de política urbana que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira, e será aplicado para a seguinte finalidade:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;

II - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, natural e ambiental;

III - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

IV - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 3º - Além da Zona Central Consolidada – ZCC, e da Zona Especial Vicinal – ZEV, a Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser exercida também nas seguintes Zonas:

I – Zona de Expansão Central 1 - ZC1;

II – Zona de Expansão Central 2 – ZC2;

III – Zona de Expansão Central 3 – ZC3;

IV – Eixo Estrutural Sul Norte - EESN.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir também poderá ser aplicada para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade, qualidade ambiental, e segurança exigidas pelos órgãos municipais e estaduais.

Art. 4º - Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 173 da Lei Municipal Complementar nº 28/2008, a contrapartida financeira, que corresponde à Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

BE = At x Vm x Cp x Ip

Sendo:

BE - Benefício Financeiro.

At - Área do Terreno.

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 4
Visto

Vm - Valor do metro quadrado do terreno, que será definido de acordo com a NBR 14.653, grau de fundamentação e precisão de I à III, ou a que vier lhe suceder.

Cp - Coeficiente de Aproveitamento pretendido.

Ip - Índice de Planejamento: 0,5.

§ 1º. A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infra-estrutura nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica e nas ZEIS no mesmo valor estabelecido por esta lei, desde que aprovada pelo Conselho do Plano Diretor - COPLAN.

§ 2º. Para cada Área de Intervenção Prioritária Periférica deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Poder Executivo Municipal, contendo os objetivos, como programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem, dentre outros, com a participação dos moradores;

§ 3º. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de interesse Social (HIS) e de equipamentos públicos.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 5º - A Outorga Onerosa do Direito de Construir dependerá da prévia apreciação pelo órgão Municipal competente, por meio de processo administrativo próprio, devendo o mesmo ser encaminhado ao IPPUPB - Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano, contendo a seguinte documentação:

I - Requerimento solicitando a aquisição onerosa de potencial construtivo devendo conter os seguintes dados:

a) Planta de situação do lote, mostrando a zona urbana no qual o mesmo está inserido;

b) Uso da edificação;

c) Área a ser acrescida;

d) Coeficiente de aproveitamento majorado;

II - Matrícula do Registro de Imóveis e consulta prévia de viabilidade para elaboração de projetos.

Art. 6º - De posse do processo que requer a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, o IPPUPB realizará os seguintes procedimentos administrativos:

I - Verificação e conferência da documentação entregue;

II - Análise dos parâmetros máximos solicitados e o cumprimento das condições estabelecidas pelo Plano Diretor e pela legislação municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

III - Após essa análise prévia o processo será encaminhado ao interessado dando ciência do parecer favorável, com ou sem modificações, ou parecer contrário ao processo.

IV - No caso de parecer favorável, o IPPUPB solicitará ao requerente o envio dos Projetos para a análise, de acordo com o estipulado no Código de Obras e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

V - Mediante os Projetos, o IPPUPB estabelecerá o valor para a compra do potencial construtivo emitindo uma Guia de Recolhimento da taxa em 3 (três) vias, a qual deverá ser paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias em banco e entregue duas vias para o IPPUPB, que por sua vez encaminhará uma cópia ao COPLAN.

VI - Ficando comprovado o pagamento da taxa, o IPPUPB deverá elaborar a Certidão de Compra de Potencial Construtivo, em 3 (três) vias, a qual conterá:

a) Nome do proprietário e sua identificação;

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 5
Visto

b) Endereço do imóvel a receber o aumento do potencial construtivo e seu número de cadastro;

c) Área a ser acrescida;

d) Coeficiente de aproveitamento majorado;

e) Uso da edificação;

f) Condições para a expedição do Alvará de Construção e do Certificado de Vistoria de Obras.

TÍTULO II
DA CONCESSÃO DE PRÊMIOS

Art. 7º - Os lotes destinados aos Programas Habitacionais de Interesse Social, mediante Consulta Prévia ao IPPUPB e ao COPLAN, poderão obter como prêmio um coeficiente de aproveitamento igual a uma vez a área do(s) lote(s), além do coeficiente 1,0 (um) existente, desde que respeitados os demais parâmetros construtivos para o Setor ou Zona em que se localiza.

CAPÍTULO I
DAS ESPECIFICAÇÕES PARA OS PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 8º - Consideram-se Programas Habitacionais de Interesse Social aqueles destinados às populações com renda familiar não superior a 7 (sete) salários mínimos, conforme disposto no artigo 154 da Lei Municipal Complementar nº 28/2008, promovidos pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, compreendendo esses programas não apenas a habitação, como também a infraestrutura e os equipamentos públicos comunitários a eles vinculados.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR RELATIVOS À CONCESSÃO DE PRÊMIOS

Art. 9º - A concessão de prêmios aos lotes destinados aos Programas Habitacionais de Interesse Social dependerá da prévia apreciação pelo órgão Municipal competente, por meio de processo próprio, endereçado ao IPPUPB - Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano, contendo a seguinte documentação:

I - Requerimento solicitando a concessão de prêmios devendo conter os seguintes dados:

a) Planta de situação do lote, mostrando a zona urbana no qual o mesmo está inserido;

b) Uso da edificação;

c) Área a ser acrescida;

d) Coeficiente de aproveitamento a ser acrescido, sendo no máximo 1,0 (um).

II – Matrícula do Registro de Imóveis e Consulta Prévia de Viabilidade (com validade de 90 dias) do Lote para o qual se requer a concessão de prêmios.

Art. 10 - O IPPUPB analisará o processo sobre a concessão de prêmios através dos seguintes procedimentos administrativos:

I - Verificação da documentação entregue;

a) Análise dos parâmetros máximos solicitados e o cumprimento das condições estabelecidas pela Lei Municipal Complementar nº 46/2011 de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano, e encaminhamento do processo sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir para o COPLAN;

b) O COPLAN emitirá parecer favorável ou não sobre o referido processo de acordo com a Lei Municipal Complementar nº 28/2008 – Plano Diretor de Pato Branco, e a Lei Municipal Complementar nº 46/2011 - Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 6
Visto

c) Após essa análise prévia realizada pelo COPLAN o processo retornará ao IPPUPB e será encaminhado ao interessado dando ciência ao requerente.

II - No caso de parecer favorável do COPLAN, o IPPUPB solicitará ao requerente o envio dos projetos para a análise, de acordo com o estipulado no Código de Obras e na Lei Municipal Complementar nº 46/2011 - Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

III - Sendo o parecer favorável o IPPUPB deverá elaborar a Certidão de Concessão de Prêmio em 03 (três) vias a qual deverá constar:

a) Nome do proprietário e sua identificação;

b) Endereço do imóvel a receber o prêmio sobre o potencial construtivo e seu número de cadastro (indicação fiscal);

c) Área a ser acrescida;

d) Coeficiente de aproveitamento majorado;

e) Uso da edificação;

f) Condições para a expedição do Alvará de Construção e do Certificado de Vistoria de Obras.

Art. 11 - A partir da Certidão de Concessão de Prêmio o requerente terá prazo máximo de 180 dias para iniciar as obras, sob a pena de perda do prêmio adquirido.

TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12 - O proprietário poderá, antes do início das obras, dar entrada no IPPUPB em outro processo sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, podendo estabelecer a compra do potencial construtivo, desde que atenda novamente a todos os trâmites legais e que não ultrapasse os valores de coeficiente de aproveitamento máximo estipulados para o Setor ou Zona Urbana considerada.

Art. 13 - Os casos omissos serão analisados pelo COPLAN - Conselho Plano Diretor.

Art. 14 O Executivo regulamentará, naquilo que entender necessário, esta lei.

Art. 15 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ROBERTO VIGANÓ
Prefeito Municipal

ASSESSORIA JURÍDICA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 7
Visto

Ao Excelentíssimo Senhor Osmar Braun Sobrinho
Presidente da Câmara de Vereadores de Pato Branco

Pato Branco, 13 de agosto de 2012.

PARECER JURÍDICO
Projeto de Lei nº 143/2012

O Poder Executivo, por meio da Mensagem nº 118/2012, propôs o projeto de lei em epígrafe numerado, que tem por objetivo dispor sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Pato Branco.

O instituto da Outorga Onerosa do Direito de Construir foi prevista na Lei Complementar Municipal nº 28, de 27 de junho de 2008, na Seção III, do Capítulo I, do Título IX, nos arts. 169 e seguintes, bem como sua utilização é amplamente prevista na Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, em adequação à Lei Complementar nº 28/2008.

Salvo melhor juízo, a análise jurídica de mérito deste projeto fica prejudicada por ora, haja vista dois motivos principais, a saber.

Em primeiro lugar, tem-se que o projeto de lei não veio instruído com o devido parecer técnico do Conselho do Plano Diretor – COPLAN, assim como exige o art. 189, IV, da Lei Complementar nº 28/2008, que tem a seguinte redação:

> Art. 189. Compete ao Conselho do Plano Diretor: [...]
> IV – opinar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, **antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.**

É de se ressaltar que a Lei Complementar nº 28/2008 traz em seu bojo normas gerais no que diz respeito à política urbana municipal, devendo ser OBRIGATORIAMENTE observada por legislações posteriores.

Câmara Mun. de Pato Branco Fls. 8 Visto

Assim, sem delongas, necessário a instrução do projeto de lei com o parecer a ser emitido pelo COPLAN, tendo em vista a expressa determinação legal neste sentido, vale dizer, **ANTES DO ENCAMINHAMENTO À CÂMARA MUNICIPAL**.

Em conseqüência da falta de parecer técnico por parte do COPLAN a respeito da proposição legislativa em testilha, em segundo lugar, é de se destacar que a lei objeto deste projeto deve ser compatível com as normas gerais sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, dispostas nos art. 169 a 173, como informado alhures.

Esta análise cabe também ao COPLAN, motivo pelo qual há de se aguardar a manifestação deste Conselho para se emitir um parecer jurídico de mérito deste projeto de lei.

De outra banda, é a redação do art. 125, §3º, do Regimento Interno:

> **Art. 125.** Somente serão recebidas pela Mesa proposições redigidas em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional, em ortografia oficial e que não contrariem normas constitucionais, legais e regimentais.
> [...]
> **§ 3º** As proposições que fizerem referência a leis, ou tiverem sido precedidas de estudo, **pareceres** ou despachos, **deverão vir acompanhadas dos respectivos textos.**

Desta feita, sem maiores digressões a respeito (ao menos por ora), é que baixamos este projeto para diligência, recomendando-se à Mesa Diretora que encaminhe cópia deste projeto de lei ao COPLAN, para que este emita seu parecer técnico quanto à proposição legislativa em comento.

Após, postulamos pelo **RETORNO DO PROJETO** para nova e conclusiva análise jurídica do caso, inclusive com algumas questões de ordem técnico-legislativas.

É o parecer.

Luciano Beltrame
Procurador Legislativo

José Renato Monteiro do Rosário
Assessor Jurídico

Obs.: Mandaram o parecer (IPPUPB) antes da Câmara encaminhar oficio!

Pato Branco
PREFEITURA MUNICIPAL
Nossa Terra

IPPUPB
DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO, PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

Ofício nº. 11/2012 Pato Branco, 15 de agosto de 2012.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 20
Visto

Sr Presidente:

Através do presente informamos à Vossa Excelência que o COPLAN – Conselho do Plano Diretor, emite Parecer favorável ao Projeto de Lei nº 143/2012 que dispõe sobre Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Pato Branco, tendo em vista que o referido Projeto de Lei é semelhante ao Projeto de Lei nº 203/2010 que teve parecer favorável conforme constou no 18/10 datado de 01/12/2010.

Informamos ainda que este parecer do COPLAN é amparado pelo parecer técnico do Analista de Desenvolvimento Municipal do SEDU/Paranacidade, o qual após analisar o Plano Diretor Municipal à luz do Estatuto da Cidade, emitiu em 10/05/2012 o parecer técnico na forma de Informação sob o nº 008/12/CPR/DOP, favorável a utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir em nosso Município nos termos propostos no Projeto de Lei supracitado (cópia anexo).

Considerando o acima exposto, como arquiteto e urbanista, no exercício da função de Presidente do COPLAN, com fundamento nos documentos citados, emitimos parecer favorável ao Projeto de lei 143/2012 que dispõe sobre Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Pato Branco nos termos redigidos .

Sem mais,

Atenciosamente,

Prefeitura Mun. de Pato Branco
Emerson Carlos Michelin
Diretor do Departamento IPPUPB
Portaria n.º 007/2012
de 03/01/2012

Emerson Carlos Michelin
Presidente do COPLAN
Conselho do Plano Diretor de Pato Branco

À
Sua Excelência o
Senhor OSMAR BRAUN SOBRINHO
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Pato Branco – PR

ECM/crgl

PARANACIDADE

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

INFORMAÇÃO

N.º 008/12/CPR/DOP

Assunto:
Outorga Onerosa do Direito de Construir

Câmara Mun. de Pato Branco Fls. 10 Visto

Considerando a solicitação do Sr. Carlos Lins, Chefe da Divisão de Planejamento Urbano de Pato Branco, via e-mail, após conversa via telefone, com o seguinte teor:

Conforme informamos via telefone, o Plano Diretor de nosso Município (Lei Complementar nº 28/2008) prevê nos artigos 169 a 173 o instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir conforme descrito no documento em anexo.
Tendo em vista que nos artigos 170, 171, 173 já estão previstos em quais finalidades serão aplicados os recursos arrecadados com o referido instrumento, bem como as zonas em que poderá ser exercido e ainda a equação para o cálculo da contrapartida financeira, solicita-se obséquio informar se é possível a auto aplicabilidade do referido instrumento através do próprio Plano como ocorre com outros municípios.

Carlos Lins
Chefe Divisão de Planejamento Urbano

Informo:

A Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade assim dispõe o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, em seus artigos 28 a 31:

Seção IX
Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.
§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.
§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.
§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:
I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

Os incisos I a IX do artigo 26 do Estatuto da Cidade tratam sobre:

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:
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;
IX – (VETADO)

PARANACIDADE

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 11 Visto

A Lei Complementar nº 28/2008 – Plano Diretor de Pato Branco, trata sobre Outorga Onerosa do Direito de Construir nos seguintes termos, nos seus artigos 169 a 173, artigo189 e glossário:

Seção III
Da Outorga Onerosa Do Direito De Construir

Art. 169. A Outorga Onerosa do Direito de Construir também denominada de Solo Criado é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infra-estrutura.

Art. 170. A Outorga Onerosa do Direito de Construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infra-estrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados para as seguintes finalidades:
I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;
II - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental;
III - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
IV - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 171. As Zonas onde a Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser exercida são as seguintes:
I – Zona Central Consolidada;
II – Zona Especial Vicinal;

Art. 172. A Outorga Onerosa do Direito de Construir também poderá ser aplicada nos lotes com testadas para as vias Arteriais e Estruturais para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental, conforme estabelecido em lei específica.

Art. 173. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho do Pano Diretor, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou pelo meio ambiente.
§ 1º. A contrapartida financeira, que corresponde à Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, será calculada segundo a seguinte equação:
BE = At x Vm x Cp x Ip.
Sendo:
BE - Benefício Financeiro.
At - Área do Terreno.
Vm - Valor do metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com a NBR 5676.
Cp - Coeficiente de Aproveitamento pretendido.
p - Índice de Planejamento: 0,5.
§ 2º. A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infra-estrutura nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica e nas ZEIS no mesmo valor estabelecido por esta lei, desde que aprovada pelo Conselho do Plano Diretor.
§ 3º. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de interesse Social (HIS) e de equipamentos públicos.

Art. 189. Compete ao Conselho do Plano Diretor:
V - monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

GLOSSÁRIO
Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo, sendo este outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal.

Outorga Onerosa do Direito de Construir: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

A Lei Complementar nº 46/2011 – Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco dispõe sobre Outorga Onerosa do Direito de Construir:

CAPÍTULO III
DA OCUPAÇÃO DO SOLO
Seção I
Do Coeficiente de Aproveitamento
§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento Máximo, determina a área máxima que pode ser construída sobre lotes localizados nas zonas ZEX, ZCC e ZC2, de acordo com a lei específica da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Câm. Mun. de Pato Branco
Fls. 12
Visto

Art. 156. Serão aplicáveis na Zona Central Consolidada, dentre outros, os seguintes instrumentos:
II - outorga Onerosa do Direito de Construir;

Art. 158. A Zona de Expansão Central 2 (ZC2) compreende áreas com estrutura urbana consolidada, situada no entorno do centro tradicional, com forte vocação ao uso misto, residencial comercial e serviços, relevo favorável ao adensamento e ocupação verticalizada, com atividades de baixa incomodidade.
§ 1° Serão aplicáveis na Zona de Expansão Central II, dentre outros, os seguintes instrumentos:
II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

Art. 181. A Zona Especial Vicinal (ZEV), compreende áreas urbanas localizadas ao longo de trechos de vias Coletoras e Arteriais, caracterizadas pelo uso residencial, comercial e de serviços de pequeno porte, não incômodo, ou com baixo nível de incomodidade, de atendimento cotidiano à vizinhança.
§ 3° Serão aplicáveis a Zona Especial Vicinal, dentre outros, os seguintes instrumentos:
II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS
Art. 192. Para a aplicação desta Lei poderão ser utilizados os instrumentos Jurídicos e Urbanísticos relativos ao Parcelamento; Edificação ou Utilização Compulsória; Direito de Preempção; Outorga Onerosa do Direito de Construir; Transferência do Direito de Construir (Direito de Superfície); Operações Urbanas Consorciadas e Estudo de Impacto de Vizinhança, contidos no Plano Diretor, sendo tais instrumentos regulamentados por leis específicas.

A Lei Complementar n° 46/2011 – Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco dispõe sobre parâmetros urbanísticos em seu Anexo XIV – Tabela de Ocupação do Solo nas Macrozonas, sendo:

Zona Central Consolidada
sigla – ZCC
coeficiente de aproveitamento básico: 4,0
coeficiente de aproveitamento máximo: 5,0
taxa de ocupação: 50%
taxa de permeabilidade: 15%
número máximo de pavimentos: 8

Zona de Expansão Central 2
sigla – ZC2
coeficiente de aproveitamento básico: 4,0
coeficiente de aproveitamento máximo: 5,0
taxa de ocupação: 60%
taxa de permeabilidade: 10%
número máximo de pavimentos: 8

Zona Especial Vicinal
sigla – ZEV, parâmetros definidos no Anexo XV – Tabela para Ocupação do Solo nas Zonas Especiais, sendo:
coeficiente de aproveitamento básico: 1,0
coeficiente de aproveitamento máximo: 2,0
taxa de ocupação: 80 %
taxa de permeabilidade: 5%
número máximo de pavimentos: 3

Concluindo:

PARANACIDADE

Câmara Mun. de Palo Branco
Fls. 13
Visto

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

1 – Para o caso da ZCC: a combinação do coeficiente 4,0 básico, com a utilização da taxa máxima de ocupação de 50% e o número máximo de 8 pavimentos impedem a utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir, pois já é atingida a possibilidade legal máxima de edificação, permitida pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, sem a utilização da outorga.

2 – Para o caso da ZC2: há a possibilidade da utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir, pois a taxa de ocupação e o número máximo de pavimentos permitem, embora com metragem bastante reduzida, em função da limitação do número de pavimentos e da taxa de ocupação e a mínima variação de coeficiente 4,0 para 5,0.

3 – Para o caso da ZEV: há a possibilidade de utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir, para dobrar a área edificada, inclusive a adoção da 'outorga não onerosa', sem contrapartida financeira, no caso de habitação de interesse social (HIS), conforme prevê o § 3º do artigo 173 da Lei do Plano Diretor.

Nas três situações observar a legislação municipal, conforme citações anteriores.

SMJ é a informação.

Curitiba, 10 de maio de 2012.

Carlos Augusto Storer
Analista de Desenvolvimento Municipal
CPR/DOP – SEDU/PARANACIDADE

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 14
Visto

Câmara Municipal de Pato Branco

Sede Administrativa: Carlos Almeida

Ao Excelentíssimo Senhor Osmar Braun Sobrinho
Presidente da Câmara de Vereadores de Pato Branco

Pato Branco, 21 de agosto de 2011.

PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei nº 203/2010

143/2012

Às fls. 7-8, postulamos pelo retorno do projeto ao Executivo, uma vez que, resumidamente, referido projeto de lei não veio instruído com o parecer técnico do COPLAN, tal como determina o art. 189, IV, da Lei Complementar nº 28/2008.

À fl. 9 fora juntado um Ofício do Presidente do COPLAN, no qual consta a informação de que "*Considerando o acima exposto, como arquiteto e urbanista, no exercício da função de Presidente do COPLAN, com fundamento nos documentos citados, emitimos parecer favorável ao Projeto de Lei nº 143/2012 que dispõe sobre Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Pato Branco nos termos redigidos*".

Temos o dever legal de informar às Comissões Permanentes da Casa e conseqüentemente aos nobres Vereadores que, a rigor, não houve manifestação técnica válida por parte do COPLAN, senão vejamos.

O Decreto nº 5.410, de 16 de março de 2009 tem o condão de aprovar o Regimento Interno do COPLAN, conforme estabelece o seu art. 1º:

> **Art. 1º** Fica aprovado o **Regimento Interno do Conselho do Plano Diretor, COPLAN**, também denominado Conselho da Cidade, conforme consta da cópia anexa, que fica incorporado a este Decreto.

Por sua vez, o art. 8º, do Regimento Interno do COPLAN assim estabelece:

> **Art. 8º** O Plenário só poderá deliberar quando reunido com a maioria simples (metade mais um) das entidades integrantes, as quais deverão comparecer até 15 minutos após o horário marcado para o início da referida sessão.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 13
Visto

§ 1° Serão consideradas aprovadas pelo Plenário as deliberações do Conselho que forem aprovadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, (previsto no § 2º do artigo 188 do Plano Diretor), cabendo ao presidente, além do voto de qualidade, o voto de desempate.

§ 2° Os assuntos debatidos em sessões do Plenário, **serão registrados em ata datada, numerada e submetida à aprovação na sessão seguinte, a qual conterá: a relação dos presentes, o resumo de cada informe, as deliberações, relação dos temas abordados e as conclusões registradas mediante os votos a favor, contra e abstenções**. Quando aprovada, deverá ser assinada por todos os conselheiros presentes à sessão anterior.

§ 3º As decisões e as recomendações do COPLAN serão formalizadas por Resoluções, devidamente publicadas em Diário Oficial do Município de Pato Branco.

Portanto, claramente se verifica que a "discussão e deliberação" do Projeto de Lei nº 143/2012 não observou os ditames legais constantes no Regimento Interno do COPLAN, especialmente o §§ 2º e 3º, do art. 8º.

Deste modo, recomendamos às Comissões Permanentes ou mesmo à Presidência da Casa que envie Ofício ao COPLAN para esclareça esta situação, haja vista que a não observância das regras do seu Regimento Interno podem macular toda a tramitação do projeto de lei em tela.

Para que fosse feita nova análise jurídica da proposição em testilha, far-se-ia necessária a manifestação **prévia** do COPLAN, assim como observado no parecer jurídico anterior.

O COPLAN é um órgão técnico, previsto na Lei Complementar Municipal nº 28/2008 (que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Pato Branco), cujo Regimento Interno foi aprovado pelo Decreto nº 5.410/2009. É a redação do art. 188, da LC nº 28/2008:

> Art. 188. Fica criado o Conselho do Plano Diretor de Pato Branco - COPLAN, órgão consultivo e deliberativo em **matéria de natureza urbanística e política urbana**, vinculado ao Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano de Pato Branco – IPPUPB, o qual deverá disponibilizar os recursos

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 16
Visto

> administrativos necessários ao seu funcionamento e que terá a seguinte composição: [...]

No mesmo norte, os incisos I e IV, do art. 189, da LC nº 28/2008, assim dispõem:

> Art. 189. Compete ao Conselho do Plano Diretor:
> I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação; [...]
> IV – opinar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, **antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.**

Portanto, teoricamente, o parecer técnico do COPLAN, reduzido a uma Resolução, tem o condão de analisar a proposição/alteração legislativa de interesse da política urbana, tal como o projeto de lei em análise, porquanto, repisa-se, foi justamente criado para análise técnica das matérias urbanísticas no Município de Pato Branco.

Contudo, no Ofício enviado a esta Casa pelo COPLAN, resumiu-se a afirmar que "*tendo em vista que o referido Projeto de Lei é **semelhante** ao Projeto de Lei nº 203/2010 que teve parecer favorável [...]*', motivo pelo qual o Presidente do COPLAN emitiu parecer favorável ao projeto de lei em análise.

A nosso ver, até mesmo por que no próprio Ofício o Presidente do COPLAN afirma que este projeto de lei é "semelhante" ao PL 203/2010, entendemos que DEVE ocorrer nova discussão e deliberação por parte do COPLAN, inclusive com todos os seus membros, assim como alertado alhures.

É verdade que o instituto da Outorga Onerosa do Direito de Construir (ou Solo Criado) foi devidamente previsto na Lei Complementar nº 28/2008, contudo sua análise técnica não foi validamente feita pelo COPLAN, nos termos da legislação municipal.

Sob a análise jurídica, o que nortearia a atuação do Vereador é o parecer do COPLAN, assim como exige a Lei Complementar nº 28/2008, pois é o órgão que poderá trazer subsídios técnicos que embasaram a elaboração da lei objeto deste projeto. Afinal, o instituto da outorga onerosa do direito de construir mostra-se fundamental para as relações sociais harmoniosas.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 17
Visto

Na análise jurídica que nos cabe fazer o projeto de lei não apresenta qualquer óbice legal capaz de barrar sua tramitação. Os dispositivos legais que compõem o projeto de lei atendem às determinações da legislação municipal e federal da matéria, notadamente no que tange à contrapartida financeira e a vinculação da aplicação dos recursos, bem como no que se refere aos procedimentos administrativos para a concessão da outorga onerosa do direito de construir.

Contudo, repitimos: o embasamento técnico deverá ser melhor aferível com a análise válida da matéria pelo COPLAN.

Com a JUNTADA DO PARECER TÉCNICO do COPLAN, observando-se as normativas do seu Regimento Interno, entendemos que o projeto de lei em tela merece normal tramitação regimental.

É o parecer.

Luciano Beltrame
Procurador Legislativo

José Renato Monteiro do Rosário
Assessor Jurídico

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 18
Visto

Ofício nº 450/2012

Pato Branco, 21 de agosto de 2012.

Senhor Presidente do COPLAN:

Da análise do projeto de lei nº 143/2012, que dispõe sobre a concessão da outorga onerosa do direito de construir prevista na Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, detectamos possível vício formal no que diz respeito à análise técnica da matéria pelo Conselho do Plano Diretor – COPLAN.

Conforme orientação do departamento jurídico da Casa, a matéria objeto do projeto de lei nº 143/2012 não foi discutida e deliberada pelo COPLAN conforme as regras estabelecidas em seu Regimento Interno (aprovado pelo Decreto nº 5.410, de 16 de março de 2009), notadamente em seu 8º, que apresenta a seguinte redação:

> **Art. 8º** O Plenário só poderá deliberar quando reunido com a maioria simples (metade mais um) das entidades integrantes, as quais deverão comparecer até 15 minutos após o horário marcado para o início da referida sessão.
>
> **§ 1º** Serão consideradas aprovadas pelo Plenário as deliberações do Conselho que forem aprovadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, (previsto no § 2º do artigo 188 do Plano Diretor), cabendo ao presidente, além do voto de qualidade, o voto de desempate.
>
> **§ 2º** Os assuntos debatidos em sessões do Plenário serão registrados em ata datada, numerada e submetida à aprovação na sessão seguinte, a qual conterá: a relação dos presentes, o resumo de cada informe, as deliberações, relação dos temas abordados e as conclusões registradas mediante os votos a favor, contra e abstenções. Quando aprovada, deverá ser assinada por todos os conselheiros presentes à sessão anterior.
>
> **§ 3º** As decisões e as recomendações do COPLAN serão formalizadas por Resoluções, devidamente publicadas em Diário Oficial do Município de Pato Branco.

Senhor **Emerson Carlos Michelin**
Presidente do COPLAN – Conselho do Plano Diretor
Pato Branco – Paraná

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 9
Visto

O que chegou a esta Casa de Leis foi tão-somente um ofício (Ofício nº 11/2012, assinado pelo Sr. Emerson Carlos Michelin, Presidente do COPLAN.

Ou seja, não houve, salvo melhor juízo, a observância das regras concernentes às discussões e deliberações técnicas por parte do COPLAN, conforme estabelece o seu Regimento Interno.

Tal descumprimento das regras internas do COPLAN pode levar à nulidade da tramitação do projeto de lei, haja vista que não houve a observância do art. 189, I, da Lei Complementar nº 28/2008[3] combinado com as normas estatuídas no Regimento Interno do COPLAN.

Ademais, faço cumprir às determinações contidas no art. 125, §3º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pato Branco, que assim estabelece:

> **Art. 125.** Somente serão recebidas pela Mesa proposições redigidas em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional, em ortografia oficial e que não contrariem normas constitucionais, legais e regimentais.
> [...]
> **§ 3º** As proposições que fizerem referência a leis, ou tiverem sido precedidas de estudo, **pareceres** ou despachos, **deverão vir acompanhadas dos respectivos textos.**

Este é o motivo, portanto, do presente Ofício dirigido ao representante legal do COPLAN.

Sendo o que tínhamos para o momento, reiteramos elevados votos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente.

Osmar Braun Sobrinho
Presidente

---

[3] Art. 189. Compete ao Conselho do Plano Diretor: [...]
IV – opinar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, **antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.**

IPPUPB
DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO, PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 20 Visto

Ofício 14/2012 Pato Branco, 30 de agosto de 2012

Sr Presidente:

Referente: Resposta ao Ofício nº 450/2012, o qual trata da solicitação de análise pelo COPLAN do Projeto de Lei nº 143/2012.

Através do presente, encaminhamos a Vossa Excelência, cópia da ata nº 11 do COPLAN – Conselho do Plano Diretor, datada de 28/08/2012, acompanhada da cópia da Lista de Presença e da Resolução nº 08, publicada no Diário do Sudoeste , edição de 31/08/2012, com o Parecer Favorável a tramitação e aprovação pela Câmara Municipal de pato Branco do **Projeto de Lei nº 143/2012**, que dispõe sobre a Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar n.º 28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar nº 46 de 26 de maio de 2011, por referir-se a um instrumento do Plano Diretor que consta também na Lei de Uso e Ocupação do Solo LC 46/2011, com o seguinte registro da seguinte **ressalva**: que seja apresentado por parte dos vereadores uma proposta de emenda modificativa do Parágrafo 2º do artigo 4º do Projeto de Lei nº 143/2012, substituindo a expressão "*por decreto do Executivo*" pela expressão " por lei pela Câmara Municipal de Vereadores ", passando o referido texto a ter a seguinte redação:

> "**§ 2º**. Para cada Área de Intervenção Prioritária Periférica deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por lei pela Câmara Municipal de Vereadores, contendo os objetivos como programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem, dentre outros, com a participação dos moradores;"

Sendo o que se apresenta para o momento,

Atenciosamente

Prefeitura Mun. de Pato Branco
Emerson C. Michelin
Arquiteto e Urbanista
CAU 88615-7

Emerson Carlos Michelin
Diretor Geral – IPPUPB e
Presidente do COPLAN

À

Sua Excelência o
Senhor Vereador Osmar Braun
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Pato Branco – PR

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 21
Visto

Ata nº. 11

No dia vinte e oito de agosto de dois mil e doze, às 8h45 min. horas (oito hora e quarenta e cinco minutos), nesta cidade de Pato Branco, na sede da ACAMSOP - Associação das Câmaras do Sudoeste, foi realizada a reunião extraordinária dos membros do COPLAN – Conselho do Plano Diretor de Pato Branco. A reunião contou com a presença de 19(dezenove) Conselheiros representando as entidades, e teve a seguinte pauta conforme convocação: **I**. Leitura, debate e votação da ata da reunião anterior; **II**. Opinar sobre o Projeto de Lei nº 143/2012 que dispõe sobre a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Pato Branco, conforme prevê o inciso IV do artigo 189 do Plano Diretor - LC nº 28/2008; **III**. Assuntos diversos; O Presidente do COPLAN, Emerson Carlos Michelin deu início a reunião, e informou que tinha mais dois assuntos importantes para constar na pauta da reunião que refere-se a aprovação da Ata nº 14 da Câmara Técnica de Gestão Uso e Ocupação do Solo Urbano e Territorialidade do COPLAN datada de 12/06/2012 que aprovou as propostas de alteração do Perímetro Urbano e também do Zoneamento de Pato Branco, conforme solicitação do processo número 303364 em nome de Antonio Santos Dutra, e processo nº 303881 em nome de Maria Leonardi Copetti. E também o processo nº 306469 da Cooperativa de Habitação Urbana de Pato Branco – COOHAPB, que solicita a alteração do zoneamento do imóvel rural constante na Matricula nº 28.300 do 1ºOficio de Registro Geral de Imóveis, com área de 130.632,75m², de ZEX – Zona de Expansão para ZR 4 – Zona Residencial 4 para implantação de loteamento de interesse social em ZEIS – Zona Especial de Interesse Social nos termos dos artigos 169 e 184 da LUPA – LC 46/2011. O plenário se manifestou favorável, concordando por unanimidade que os dois assuntos fizessem parte da pauta e fossem postos em discussão e aprovação como itens **III** e **IV** e os assuntos diversos passou a ser o item **V**. Dando seguimento a reunião, o Sr Presidente pôs em discussão e aprovação o iten **I**, tendo sido o mesmo aprovado por unanimidade pelos presentes; Ato contínuo, o Sr Presidente pos em discussão o iten **II**, o qual trata de opinar sobre o Projeto de Lei nº 143/2012 que dispõe sobre a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Pato Branco, informando aos presentes que trata-se de um instrumento do Plano Diretor que consta também na Lei de Uso e Ocupação do Solo LC 46/2011. E que o Paranacidade se manifestou favorável a efetivação do referido instrumento após analisar as leis anteriormente citadas. E após deixar a palavra livre aos presentes para se manifestarem e questionarem, pôs em votação a aprovação de um parecer

favorável do COPLAN à tramitação e aprovação do projeto nº 143/2012 pela Câmara Municipal de Pato Branco, e o mesmo foi aprovado por unanimidade pelos presentes com o seguinte registro de **ressalva**: que seja apresentado por parte dos vereadores uma proposta de emenda modificativa do Parágrafo 2º do artigo 4º do Projeto de Lei nº 143/2012, substituindo a expressão "*por decreto do Executivo*" pela expressão " por lei pela Câmara Municipal de Vereadores ", passando o referido texto a ter a seguinte redação:

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 22 Visto

> "**§ 2º**. Para cada Área de Intervenção Prioritária Periférica deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por lei pela Câmara Municipal de Vereadores, contendo os objetivos como programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem, dentre outros, com a participação dos moradores;"

Em seguida o Sr Presidente pos em discussão e a aprovação o item **III** da pauta, o qual refere-se a aprovação da ata nº 14 da Câmara Técnica de Gestão Uso e Ocupação do Solo Urbano e Territorialidade datada de 12/06/2012 que aprovou as propostas de alteração do Perímetro Urbano e também do Zoneamento de Pato Branco, conforme solicitação do processo número 303364 em nome de Antonio Santos Dutra, e processo nº 303881 em nome de Maria Leonardi Copetti. O Sr Presidente passou a explicar os motivos da referida solicitação e após os devidos esclarecimentos, pos a referida ata com as duas respectivas propostas de alteração de perímetro e zoneamento em votação e a mesma foi aprovada por unanimidade pelos presentes. A seguir o Sr. Presidente pos em discussão o item **IV** o qual refere-se ao processo nº 306469 da Cooperativa de Habitação Urbana de Pato Branco – COOHAPB, que solicita a alteração do zoneamento do imóvel rural constante na Matricula n° 28.300 do 1°Oficio de Registro Geral de Imóveis, com área de 130.632,75m², de ZEX – Zona de Expansão para ZR 4 – Zona Residencial 4 para implantação de loteamento de interesse social em ZEIS – Zona Especial de Interesse Social nos termos dos artigos 169 e 184 da LUPA – LC 46/2011. Realizados os devidos esclarecimentos, o Sr Presidente pos o referido item em votação e o mesmo foi aprovado por unanimidade pelos presentes. Nada mais havendo a ser tratado, o Senhor Presidente encerrou a reunião e determinou a mim, Carlos R. G.Lins, secretário executivo que digitasse a presente ata, a qual segue assinada juntamente com o Senhor Presidente e relação de presenças em anexo.

Prefeitura Mun. de Pato Branco
Emerson Carlos Michelin
Diretor do Departamento IPPUPB
Portaria nº 007/2012
de 02/01/2012

Emerson Carlos Michelin
Presidente

Carlos R.G Lins
Secretário Executivo

Obs: Anexo: relação de presenças fls. 1 e 2;

Pato Branco
PREFEITURA MUNICIPAL
Nossa Terra

IPPUPB
DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO, PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

Reunião COPLAN – Conselho do Plano Diretor conforme convocação e Pauta anexo

Data: 28/08/2012

Lista de Presença

	Nome	Telefone	Entidade	ASSINATURA
1.	RODRIGO VEZARO	46-3225 5535	LP TRANSPORTES	
2.	VALDIR ZANMARIA	46.9972 4309	UNIÃO BAIRROS	
3.	ASSIS F. ANHAIA	46-3225 2792	SIND. EMP. COM. P. Bco	
4.	Avelino Zoche	46 3225 1120	Sind. Trab. Rurais PBco	
5.	Antonio Cesar Soares	46-3220 1505	Sec. Munic. Meio Ambiente	
6.	Gerson Miotto	46.3220.1250	SEDUSE	
7.	Nelci Nilo Gansin	46.3225 2227	SINDICOMERCIO	
8.	Ronaldo Mayer	46.32209416	COPEL	
9.	Carlos Lopes	46. 3220 1579	PREFEITURA	
10.	Douglas Lopes dos Santos	46. 3225 2011	SINDICATO EMP. COM.	

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 23
Visto

Pato Branco
PREFEITURA MUNICIPAL
Nossa Terra

IPPUPB
DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO, PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

11.	[illegible]	3220 1587	IPPUPB.	
12.	BRUNO DIANIN	46. 3225-1237	ACEPB	
13.	NELSA T. FASSEN PRADO	46-3224 2063	SESAP - SIEMP	
14.	Simone Sorelini	46 - 3224 - 2243	Câmara Municipal	Simone
15.	[illegible]	46- 3902 1825	SMMPR	
16.	José Carlos Machado	46. 3902 1846	SMTRANSP	
17.	NEREU FAUSTINO GERI	46. 3225. 2034	ÁREA.	
18.	LEANDRO DE FREITAS	46-3025-5337	SINTRACON PATO BRANCO	
19.	HÉLIO GOMES DA SILVA JR	46 - 3224.1181	DNIT / MT	
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				
25.				
26.				
27.				

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 24
Visto

COPLAN – CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 25 Visto

RESOLUÇÃO Nº 08

O **COPLAN** - Conselho do Plano Diretor, também denominado Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.410, de 16 de março de 2009, considerando:

a) que compete ao Plenário do COPLAN, conforme disposto nos artigos 178, 179 e 189 da Lei do Plano Diretor, dentre outros, emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Complementar nº 28/2008 (Plano Diretor de Pato Branco), e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

b) que as diretrizes gerais da política urbana, nos termos do art. 182, caput, da Constituição Federal, vinculam as ações municipais na execução da política de desenvolvimento urbano;

c) e ainda considerando o contido na ata nº 11 do COPLAN datada de 28 de agosto de 2012, que analisou o Projeto de Lei nº 143/2012 constante no Ofício nº 450/2012 do Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco e os dados e informações técnicas que originaram os Projetos de Lei nele contidos.

RESOLVE emitir o seguinte parecer:

Art. 1º - Conclui em exarar **PARECER FAVORÁVEL** a tramitação e aprovação pela Câmara Municipal de pato Branco do **Projeto de Lei nº 143/2012**, que dispõe sobre a Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar n.º 28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar nº 46 de 26 de maio de 2011, e dá outras providências, por referir-se a um instrumento do Plano Diretor que consta também na Lei de Uso e Ocupação do Solo LC 46/2011, com o seguinte registro da seguinte **ressalva**: que seja apresentado por parte dos vereadores uma proposta de emenda modificativa do Parágrafo 2º do artigo 4º do Projeto de Lei nº 143/2012, substituindo a expressão "*por decreto do Executivo*" pela expressão " por lei pela Câmara Municipal de Vereadores ", passando o referido texto a ter a seguinte redação:

> "**§ 2º**. Para cada Área de Intervenção Prioritária Periférica deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por lei pela Câmara Municipal de Vereadores, contendo os objetivos como programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem, dentre outros, com a participação dos moradores;"

Art. 2º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência ao Executivo, Câmara Municipal de Vereadores, registre-se e publique-se.

Pato Branco, 28 de agosto de 2012.

Emerson Carlos Michelin
Presidente

Prefeitura Mun. de Pato Branco
Emerson Carlos Michelin
Diretor do Departamento IPPUPB
Portaria n.º 007/2012
de 02/01/2012

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 26

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

TERMO DE RATIFICAÇÃO PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PROCESSO 160/2012- DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 40/2012

Fundamentação legal: Artigo 24, inciso XIII, da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

OBJETO: Contratação de Instituição para Prestação de Serviços Técnicos Especializados visando o planejamento, a organização, a execução e a realização de processo seletivo para o provimento de vagas do programa de menor aprendiz.

DATA BASE: 27/08/2012

DATA RATIFICAÇÃO: 31/08/2012

PARTES: Município de Palmas, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.161.181/0001-08, com sede em Palmas - PR, na Avenida Clevelândia, nº 521, representado legalmente neste ato pelo Senhor Prefeito Municipal, Hilário Andraschko, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF n.º 007510149-15 e RG sob n.º 692.485 – Pr e, INSTITUIÇÃO CONTRATADA: FUNDAÇÃO DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO DA UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CENTRO-OESTE - FAU, pessoa jurídica de direito privado, constituída sem fins lucrativos e por prazo indeterminado, com autonomia administrativa e financeira, inscrita no CNPJ sob n. 03.757.610/0001-22, com sede a Rua Engenheiro Rebouças, nº 797, Bairro Santa Cruz, CEP: 85.015-410, na cidade de Guarapuava, estado do Paraná, representada pelo Diretor Presidente da FAU, Prof. Fernando Franco Netto, brasileiro, professor, residente e domiciliada na cidade de Guarapuava - PR, portador da cédula de identidade sob n. 8.061.707-0, inscrito no CPF sob n. 594.546.107-59.

JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DA LICITAÇÃO: A contratação da Instituição Pública que prestará os serviços técnicos especializados visando a organização, elaboração, aplicação de provas, segurança, cadastro de alunos e toda logística necessária para desenvolvimento do processo seletivo para contratação de 42(quarenta e dois) Menores Aprendizes para a Prefeitura Municipal de Palmas.

A contratação será direta, por dispensa; entretanto, no procedimento obrigatoriamente instaurado (art. 26 da Lei nº 8.666/93), demonstra-se a presença de requisitos exigidos pelo art. 24, inciso XIII, da Lei nº 8.666/93, a saber:

a) é instituição brasileira;

b) a finalidade da instituição é de pesquisa, ensino e desenvolvimento institucional;

c) a instituição possui inquestionável reputação ético-profissional e acervo técnico.

d) a instituição contratada não tem fins lucrativos.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 2.005.3390.39 - 1000 - 48/2012 - MANUTENCAO DAS ACOES DO DEPTO DE ADMINISTRAÇÃO

VALOR: R$ 37.500,00 (Trinta e sete mil e quinhentos reais).

PRAZO DE VIGENCIA: 150(cento e cinquenta) dias.

MARIÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIOPOLIS

EXTRATO DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 50/2012. PARTES: Prefeitura Municipal de Mariópolis e OZIRIS ROQUE CONSTANTINI – MEI, CNPJ nº 13.107.671/0001-06, inscrição estadual nº 7847837-00. OBJETO: Constitui-se objeto da presente Dispensa de Licitação a contratação de empresa para reforma de estofamento de cadeiras do departamento de Administração, forro e tapetes no veículo caminhão IEJ – 1224, do município de Mariópolis.

ITEM	QTDE	DESCRIÇÃO	Valor Unitário (R$)	Valor Total (R$)
1	1	Reforma e estofamento de 2 longarinas (8 cadeiras) do Departamento de Administração	240,00	240,00
2	1	Confecção de tapetes e sanfona da alavanca de marchas para o caminhão IEJ-1224	310,00	310,00
VALOR TOTAL (R$)				550,00

PRAZO DE EXECUÇÃO: O prazo de execução será de 5 (cinco) dias. VALOR: O valor certo e ajustado é de R$ 550,00 (quinhentos e cinqüenta reais). PAGAMENTO: O pagamento será efetuado em até 15 dias após a execução dos serviços. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 11.00 – Departamento de Viação e Serviços Urbanos – 11.01 – Divisão de Serviços Rodoviários – 1101.26.782.0023.2.033.000 – Conservação e Manutenção das Estradas Vicinais - 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – P. Jurídica – Fonte (01000). 03.00 – Departamento de Administração – 03.01 – Divisão de Administração Geral – 04.122.0003.2.003.000 – Manutenção dos Serviços Administrativos – 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Fonte (01000). DISPENSA DE LICITAÇÃO: A dispensa de licitação é embasada na Lei 8.666/93, que diz em seu: "Art. 24 – Inciso II – para outros serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II do artigo anterior e para alienações, nos casos previstos nesta Lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez...JUSTIFICATIVA: Caracteriza-se a dispensa de licitação, pois o valor é baixo impossibilitando assim a realização de um processo licitatório em outra modalidade, custo benefício para a administração pública. Mariópolis 28 de agosto de 2012. Neuri Roque Rossetti Gehlen - Prefeito Municipal.

COPLAN – CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO
RESOLUÇÃO Nº 08

O COPLAN - Conselho do Plano Diretor, também denominado Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.410, de 16 de março de 2009, considerando:

a) que compete ao Plenário do COPLAN, conforme disposto nos artigos 178, 179 e 189 da Lei do Plano Diretor, dentre outros, emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Complementar nº 28/2008 (Plano Diretor de Pato Branco), e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

b) que as diretrizes gerais da política urbana, nos termos do art. 182, caput, da Constituição Federal, vinculam as ações municipais na execução da política de desenvolvimento urbano;

c) e ainda considerando o contido na ata nº 11 do COPLAN datada de 28 de agosto de 2012, que analisou o Projeto de Lei nº 143/2012 constante no Ofício nº 450/2012 do Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco e os dados e informações técnicas que originaram os Projetos de Lei nele contidos.

RESOLVE emitir o seguinte parecer:

Art. 1º - Conclui em exarar PARECER FAVORÁVEL a tramitação e aprovação pela Câmara Municipal de pato Branco do Projeto de Lei nº 143/2012, que dispõe sobre a Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar n.º 28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar nº 46 de 26 de maio de 2011, e dá outras providências, por referir-se a um instrumento do Plano Diretor que consta também na Lei de Uso e Ocupação do Solo LC 46/2011, com o seguinte registro da seguinte ressalva: que seja apresentado por parte dos vereadores uma proposta de emenda modificativa do Parágrafo 2º do artigo 4º do Projeto de Lei nº 143/2012, substituindo a expressão "por decreto do Executivo" pela expressão " por lei pela Câmara Municipal de Vereadores ", passando o referido texto a ter a seguinte redação:

"§ 2º. Para cada Área de Intervenção Prioritária Periférica deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por lei pela Câmara Municipal de Vereadores, contendo os objetivos como programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem, dentre outros, com a participação dos moradores;"

Art. 2º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência ao Executivo, Câmara Municipal de Vereadores, registre-se e publique-se.

Pato Branco, 28 de agosto de 2012.

Emerson Carlos Michelin
Presidente

COPLAN – CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO
RESOLUÇÃO Nº 9

O COPLAN - Conselho do Plano Diretor, também denominado Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.410, de 16 de março de 2009, considerando:

a) que compete ao Plenário do COPLAN, conforme disposto nos artigos 178, 179 e 189 da Lei do Plano Diretor, dentre outros, emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Complementar nº 28/2008 (Plano Diretor de Pato Branco), e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

b) que as diretrizes gerais da política urbana, nos termos do art. 182, caput, da Constituição Federal, vinculam as ações municipais na execução da política de desenvolvimento urbano;

c) e ainda considerando o contido na ata nº 11 do COPLAN datada de 28 de agosto de 2012, que aprovou as propostas de alteração do Perímetro Urbano e também do Zoneamento de Pato Branco, conforme solicitação do processo número 303364 e processo nº 303881, conforme consta na ata nº 14 da Câmara Técnica de Gestão Uso e Ocupação do Solo Urbano e Territorialidade do COPLAN datada de 12/06/2012;

RESOLVE emitir o seguinte parecer:

Art. 1º - Conclui em exarar PARECER FAVORÁVEL a tramitação e aprovação pela Câmara Municipal de pato Branco de Projeto de Lei do Executivo, de alteração do Perímetro Urbano e também do Zoneamento, constante na Lei Complementar n.º 28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar nº 46 de 26 de maio de 2011, e seus respectivos anexos, para constar no perímetro urbano o imóvel rural constante na Matrícula nº 23.109 do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis que se constitui em parte dos lotes rurais sob nº 16,17,18 e 50 e parte das chácaras 108 e 119 e também constar no perímetro urbano os imóveis chácaras 123 e 125 constante nas Matrículas nº 16.615 e 16.614 do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis.

Art. 2º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência ao Executivo, Câmara Municipal de Vereadores, registre-se e publique-se.

Pato Branco, 28 de agosto de 2012.

Emerson Carlos Michelin
Presidente

COPLAN – CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO
RESOLUÇÃO Nº 10

O COPLAN - Conselho do Plano Diretor, também denominado Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.410, de 16 de março de 2009, considerando:

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 27
Visto

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 143/2012

TIPO DE MATÉRIA: Projeto de Lei
ORIGEM: Executivo Municipal
PROPONENTE: Executivo
PROTOCOLO GERAL: 013277-1/2
ASSUNTO: Outorga Onerosa do Direito de Construir.
ENTRADA NA COMISSÃO: 22/08/2012
CIENTE DO RELATOR: 22/08/2012
RELATOR: Vereador Laurindo Cesa – PSDB

SÍNTESE

Através do Projeto de Lei nº 143/2012, o Executivo Municipal pede a deliberação legislativa para instituir no município de Pato Branco a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

RELATÓRIO

O Executivo Municipal em 25 de junho de 2012 protocolou na Secretaria da Câmara Municipal através da mensagem n° 118, projeto dispondo sobre a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar n°28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar n° 46, de 26 de maio de 2011.

CONSIDERANDO que, a Outorga Onerosa do Direito de Construir, é o instrumento da política urbana que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

CONSIDERANDO que segundo o parecer técnico do Conselho do Plano Diretor – COPLAN, o qual é favorável a tramitação e aprovação pela Câmara Municipal d e P ato B ranco do presente P rojeto de Lei, p or r eferir-se a u m instrumento do Plano Diretor que consta também na Lei de Uso e Ocupação do Solo L C 46/2011, c om o s eguinte r egistro d a s eguinte **r essalva**: qu e s eja apresentado por parte dos vereadores uma proposta de emenda modificativa do Parágrafo 2° do artigo 4° do Projeto de Lei n° 143/2012, substituindo a expressão "por decreto do Executivo" pela expressão "por lei da Câmara Municipal de Vereadores".

CONSIDERANDO que, a proposição está fundamentada com o parecer favorável do COPLAN (Conselho do Plano Diretor de Pato Branco), através da Resolução nº 08 de 28 de agosto de 2012 e juntado documentos complementares, o Relator da Comissão de Justiça e Redação, após análise criteriosa da matéria em tela e de fundamentado Parecer Jurídico desta Casa de Leis, concluiu por emitir parecer **FAVORÁVEL** a regimental tramitação do projeto e encaminhá-lo ao setor competente para prosseguimento e após, para apreciação e deliberação em Plenário.

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -11-Set-2012-10:22-013277-1/1

É o Relatório.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 28
Visto

CONCLUSÃO

Concluímos por emitir parecer FAVORÁVEL a REGIMENTAL TRAMITAÇÃO de projeto de lei nº 143/2012. s.m.j.

Pato Branco, 10 de setembro de 2012.

Vereador Claudemir Zanco - PSD
Presidente

Vereador Laurindo Cesa - PSDB
Membro

Vereador Wiliam Cesar Polônio Machado - PMDB
Membro

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 29 Visto

Á Mesa Diretora da
Câmara Municipal de Pato Branco

O Vereador infra-assinado **Laurindo Cesa – PSDB** no uso de suas atribuições legais e regimentais apresenta para a apreciação em plenário a seguinte emenda ao Projeto de Lei n° 143/2012 (que dispõe sobre a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar n°28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar n° 46, de 26 de maio de 2011) de autoria do Executivo Municipal.

Emenda Modificativa.

APROVADO
Data 22/10/2012
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL PATO BRANCO

1) Modifica a redação do Parágrafo 2° do art. 4° do Projeto de Lei n° 143/2012 que passará a vigorar com a seguinte redação.

" § 2°. Para cada Área de Intervenção Prioritária Periférica deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por lei pela Câmara Municipal de Vereadores, contendo os objetivos como programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria de paisagem, dentre outros, com a participação dos moradores;"

Nestes termos, pede deferimento.
Pato Branco, 10 de setembro de 2012.

Vereador Laurindo Cesa - PSDB
Membro/Relator

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral 11-Set-2012-10:22-03776-1/1

Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 30 Visto

Exmº Sr
Osmar Braun Sobrinho
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

APROVADO
Data 17/9/12
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

Os Vereadores infra-assinados **Maria Anita Guerra Machado – PSD, Arilde Longhi – PRB e Vilmar Maccari – PDT,** membros da Comissão de Políticas Públicas da Câmara Municipal de Pato Branco, no uso de suas atribuições legais e regimentais, **REQUEREM** seja convidado o Senhor Emerson Carlos Michelin, Presidente do Conselho do Plano Diretor de Pato Branco – COPLAN, para participar de Sessão Ordinária em data a ser agendada, e explanar sobre o *Projeto de Lei nº 143/2012*, que dispõe sobre a Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, prevista na Lei Complementar nº 28, de 27 de Junho de 2008 e na Lei Complementar nº 46, de 26 de Maio de 2011.

Tal solicitação faz-se necessária para emissão de parecer ao referido Projeto de Lei da Comissão de Políticas Públicas da Câmara Municipal de Pato Branco.

NÃO SERÁ REALIZADO EM SESSÃO ORDINÁRIA.
SERÁ REALIZADA NO DIA 19 DE SETEMBRO NA SALA DE REUNIÕES DA CÂMARA AS 7H.

Nestes termos, pedem deferimento.

Pato Branco, 17 de Setembro de 2012.

Maria Anita Guerra Machado
Vereadora – PSD

Arilde Longhi
Vereadora – PRB

Vilmar Maccari
Vereador – PDT

Protocolado Geral 17-Set-2012-16:00-0001-71

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 31 Visto

Ofício nº 480/2012

Pato Branco, 18 de setembro de 2012.

Senhor:

O Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco, atendendo proposição dos vereadores **Arilde Terezinha Brum Longhi – PRB, Maria Anita Guerra Machado – PSD e Vilmar Maccari – PDT**, membros da Comissão de Políticas Públicas, convida-o para participar da reunião a ser realizada às 17 (dezessete) horas do dia **19 de setembro de 2012**, na sala de reuniões da Câmara, para explanar sobre o **Projeto de Lei nº 143/2012**, Mensagem nº 118/2012, que dispõe sobre a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, prevista na Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008, e na Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011.

Tal solicitação se faz necessária para emissão de parecer ao referido Projeto de Lei, pelos membros da Comissão de Políticas Públicas.

Atenciosamente.

Osmar Braun Sobrinho
Presidente

Senhor **Emerson Carlos Michelin**
Presidente do Conselho do Plano Diretor de Pato Branco – Coplan
Prefeitura Municipal
Pato Branco – Paraná

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 32 Visto

COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS
PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 143/2012.

Os membros da Comissão de Políticas Públicas reuniram-se analisaram o **Projeto de Lei nº 143/2012**, que tem por objetivo dispor sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Conforme justificativa anexa ao referido Projeto de Lei, a regulamentação da Outorga do Direito de Construir esta conforme orientação extraída do Estatuto da Cidade.

Informamos ainda que esta Comissão participou de uma reunião junto com o Presidente do COPLAN, deste modo esclarecendo as diretrizes deste requisito constante no Plano Diretor de Pato Branco.

Após análise, a Comissão de Políticas Públicas emitiu **PARECER FAVORÁVEL** a tramitação e aprovação do Projeto de Lei 143/2012.

É o parecer, SALVO MELHOR JUÍZO.

Pato Branco, 19 de setembro de 2012.

Arilde Terezinha Brum Longhi - PRB
Presidente

Vilmar Maccari – PDT
Membro

Maria Anita Guerra Machado - PSD
Relatora

Câmara Mun. de Pato Branco Fls. 33 Visto

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 143/2012

Através da Mensagem nº 118/2012, o **Executivo Municipal** propôs o **Projeto de Lei nº 143/2012**, que tem por objetivo a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar n° 28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar n° 46, de 26 de maio de 2011.

A reflexão em torno da problemática de implantação de desenvolvimento e de expansão urbana faz com que os municípios criem instrumentos fundiários de gestão urbana. A Outorga Onerosa do Direito de Construir foi introduzida pelo Estatuto das Cidades e consubstanciada no Plano Diretor.

Analisamos que os recursos auferidos nessa transação entre o Poder Público e o particular serão destinados, entre outros, à regularização fundiária e a programas habitacionais de interesse social, conforme estabelecido em seu Art. 2° do presente projeto de lei.

Para tanto, emitimos **PARECER FAVORÁVEL** à sua tramitação e aprovação.

É o nosso parecer Salvo Melhor Juízo.
Pato Branco, 10 de outubro de 2012.

Guilherme Sebastião Silverio – PMDB – Presidente

Nelson Bertani – PDT – Relator

Adelar Damo – DEM – Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral 11-Out-2012-10:45-013330-1/1

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 34 Visto

AO
PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO.

O vereador infra-assinado, OSMAR BRAUN SOBRINHO – PR, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresenta para a apreciação do douto Plenário desta Casa de Leis, **EMENDA MODIFICATIVA** ao **Projeto de Lei nº 143/2012**, que dispõe sobre a concessão da outorga onerosa do direito de construir prevista na Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011.

APROVADO
Data 22/10/2012
Assinatura
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

EMENDA MODIFICATIVA

Modifica a redação do § 1º do artigo 4º do Projeto de Lei nº 143/2012, passando a vigorar com o seguinte teor:

"Art. 4º .....

§ 1º A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infra-estrutura nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica e nas ZEIS no mesmo valor estabelecido por esta lei, mediante anuência do Conselho do Plano Diretor – COPLAN e expressa autorização legislativa."

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 22 de outubro de 2012.

Osmar Braun Sobrinho – Vereador PR
PROPONENTE

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 35

PROJETO DE LEI Nº 143/2012

Dispõe sobre a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, e dá outras providências.

TÍTULO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES PARA A CONCESSÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir estabelecida nos termos dos artigos 169 a 173 da Lei Complementar nº 28/2008 – Plano Diretor de Pato Branco, e na Lei Complementar nº 46/2011, em consonância com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, obedecerá ao disposto na presente Lei.

Art. 2º A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento de política urbana que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira, e será aplicado para a seguinte finalidade:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;

II - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, natural e ambiental;

III - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

IV - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 3º Além da Zona Central Consolidada – ZCC, e da Zona Especial Vicinal – ZEV, a Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser exercida também nas seguintes Zonas:

I – Zona de Expansão Central 1 - ZC1;

II – Zona de Expansão Central 2 – ZC2;

III – Zona de Expansão Central 3 – ZC3;

IV – Eixo Estrutural Sul Norte - EESN.

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 36 Visto

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir também poderá ser aplicada para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade, qualidade ambiental, e segurança exigidas pelos órgãos municipais e estaduais.

Art. 4º Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 173 da Lei Complementar nº 28/2008, a contrapartida financeira, que corresponde à Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

BE = At x Vm x Cp x Ip

Sendo:

BE - Benefício Financeiro.

At - Área do Terreno.

Vm - Valor do metro quadrado do terreno, que será definido de acordo com a NBR 14.653, grau de fundamentação e precisão de I à III, ou a que vier lhe suceder.

Cp - Coeficiente de Aproveitamento pretendido.

Ip - Índice de Planejamento: 0,5.

§ 1º A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infra-estrutura nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica e nas ZEIS no mesmo valor estabelecido por esta lei, mediante anuência do Conselho do Plano Diretor – COPLAN e expressa autorização legislativa.

§ 2º Para cada Área de Intervenção Prioritária Periférica deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por lei pela Câmara Municipal, contendo os objetivos, como programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem, dentre outros, com a participação dos moradores;

§ 3º Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de interesse Social (HIS) e de equipamentos públicos.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 5º A Outorga Onerosa do Direito de Construir dependerá da prévia apreciação pelo órgão Municipal competente, por meio de processo administrativo próprio, devendo o mesmo ser encaminhado ao IPPUPB - Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano, contendo a seguinte documentação:

I - Requerimento solicitando a aquisição onerosa de potencial construtivo devendo conter os seguintes dados:

a) Planta de situação do lote, mostrando a zona urbana no qual o mesmo está inserido;

b) Uso da edificação;

c) Área a ser acrescida;

d) Coeficiente de aproveitamento majorado;

II - Matrícula do Registro de Imóveis e consulta prévia de viabilidade para elaboração de projetos.

Art. 6º De posse do processo que requer a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, o IPPUPB realizará os seguintes procedimentos administrativos:

Câmara Mun de Pato Branco Fls 37 Visto

I - Verificação e conferência da documentação entregue;

II - Análise dos parâmetros máximos solicitados e o cumprimento das condições estabelecidas pelo Plano Diretor e pela legislação municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

III - Após essa análise prévia o processo será encaminhado ao interessado dando ciência do parecer favorável, com ou sem modificações, ou parecer contrário ao processo.

IV - No caso de parecer favorável, o IPPUPB solicitará ao requerente o envio dos Projetos para a análise, de acordo com o estipulado no Código de Obras e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

V - Mediante os Projetos, o IPPUPB estabelecerá o valor para a compra do potencial construtivo emitindo uma Guia de Recolhimento da taxa em 3 (três) vias, a qual deverá ser paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias em banco e entregue duas vias para o IPPUPB, que por sua vez encaminhará uma cópia ao COPLAN.

VI - Ficando comprovado o pagamento da taxa, o IPPUPB deverá elaborar a Certidão de Compra de Potencial Construtivo, em 3 (três) vias, a qual conterá:

a) Nome do proprietário e sua identificação;

b) Endereço do imóvel a receber o aumento do potencial construtivo e seu número de cadastro;

c) Área a ser acrescida;

d) Coeficiente de aproveitamento majorado;

e) Uso da edificação;

f) Condições para a expedição do Alvará de Construção e do Certificado de Vistoria de Obras.

TÍTULO II
DA CONCESSÃO DE PRÊMIOS

Art. 7º Os lotes destinados aos Programas Habitacionais de Interesse Social, mediante Consulta Prévia ao IPPUPB e ao COPLAN, poderão obter como prêmio um coeficiente de aproveitamento igual a uma vez a área do(s) lote(s), além do coeficiente 1,0 (um) existente, desde que respeitados os demais parâmetros construtivos para o Setor ou Zona em que se localiza.

CAPÍTULO I
DAS ESPECIFICAÇÕES PARA OS PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 8º Consideram-se Programas Habitacionais de Interesse Social aqueles destinados às populações com renda familiar não superior a 7 (sete) salários mínimos, conforme disposto no artigo 154 da Lei Complementar nº 28/2008, promovidos pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, compreendendo esses programas não apenas a habitação, como também a infraestrutura e os equipamentos públicos comunitários a eles vinculados.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR RELATIVOS À CONCESSÃO DE PRÊMIOS

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 38 Visto

Art. 9º A concessão de prêmios aos lotes destinados aos Programas Habitacionais de Interesse Social dependerá da prévia apreciação pelo órgão Municipal competente, por meio de processo próprio, endereçado ao IPPUPB - Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano, contendo a seguinte documentação:

I - Requerimento solicitando a concessão de prêmios devendo conter os seguintes dados:

a) Planta de situação do lote, mostrando a zona urbana no qual o mesmo está inserido;

b) Uso da edificação;

c) Área a ser acrescida;

d) Coeficiente de aproveitamento a ser acrescido, sendo no máximo 1,0 (um).

II – Matrícula do Registro de Imóveis e Consulta Prévia de Viabilidade (com validade de 90 dias) do Lote para o qual se requer a concessão de prêmios.

Art. 10. O IPPUPB analisará o processo sobre a concessão de prêmios através dos seguintes procedimentos administrativos:

I - Verificação da documentação entregue;

a) Análise dos parâmetros máximos solicitados e o cumprimento das condições estabelecidas pela Lei Complementar nº 46/2011 de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano, e encaminhamento do processo sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir para o COPLAN;

b) O COPLAN emitirá parecer favorável ou não sobre o referido processo de acordo com a Lei Municipal Complementar nº 28/2008 – Plano Diretor de Pato Branco, e a Lei Municipal Complementar nº 46/2011 - Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

c) Após essa análise prévia realizada pelo COPLAN o processo retornará ao IPPUPB e será encaminhado ao interessado dando ciência ao requerente.

II - No caso de parecer favorável do COPLAN, o IPPUPB solicitará ao requerente o envio dos projetos para a análise, de acordo com o estipulado no Código de Obras e na Lei Municipal Complementar nº 46/2011 - Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

III - Sendo o parecer favorável o IPPUPB deverá elaborar a Certidão de Concessão de Prêmio em 03 (três) vias a qual deverá constar:

a) Nome do proprietário e sua identificação;

b) Endereço do imóvel a receber o prêmio sobre o potencial construtivo e seu número de cadastro (indicação fiscal);

c) Área a ser acrescida;

d) Coeficiente de aproveitamento majorado;

e) Uso da edificação;

f) Condições para a expedição do Alvará de Construção e do Certificado de Vistoria de Obras.

Art. 11. A partir da Certidão de Concessão de Prêmio o requerente terá prazo máximo de 180 dias para iniciar as obras, sob a pena de perda do prêmio adquirido.

TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 39
Visto

Art. 12. O proprietário poderá, antes do início das obras, dar entrada no IPPUPB em outro processo sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, podendo estabelecer a compra do potencial construtivo, desde que atenda novamente a todos os trâmites legais e que não ultrapasse os valores de coeficiente de aproveitamento máximo estipulados para o Setor ou Zona Urbana considerada.

Art. 13. Os casos omissos serão analisados pelo COPLAN - Conselho Plano Diretor.

Art. 14. O Executivo regulamentará, naquilo que entender necessário, esta lei.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 40
Visto

DIÁRIO DO SUDOESTE

PATO BRANCO | TERÇA-FEIRA, 30 DE OUTUBRO DE 2012 | ANO XXVII | NÚMERO 5617 | EDIÇÃO REGIONAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BANCO – ESTADO DO PARANÁ
LEI Nº 3.934, DE 29 DE OUTUBRO DE 2012

Dispõe sobre a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES PARA A CONCESSÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir estabelecida nos termos dos artigos 169 a 173 da Lei Complementar nº 28/2008 – Plano Diretor de Pato Branco, e na Lei Complementar nº 46/2011, em consonância com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, obedecerá ao disposto na presente Lei.

Art. 2º A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento de política urbana que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira, e será aplicado para a seguinte finalidade:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;

II - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, natural e ambiental;

III - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

IV - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 3º Além da Zona Central Consolidada – ZCC, e da Zona Especial Vicinal – ZEV, a Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser exercida também nas seguintes Zonas:

I – Zona de Expansão Central 1 - ZC1;
II – Zona de Expansão Central 2 – ZC2;
III – Zona de Expansão Central 3 – ZC3;
IV – Eixo Estrutural Sul Norte - EESN.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir também poderá ser aplicada para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade, qualidade ambiental, e segurança exigidas pelos órgãos municipais e estaduais.

Art. 4º Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 173 da Lei Complementar nº 28/2008, a contrapartida financeira, que corresponde à Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$

Sendo:

BE - Benefício Financeiro.

At - Área do Terreno.

Vm - Valor do metro quadrado do terreno, que será definido de acordo com a NBR 14.653, grau de fundamentação e precisão de I à III, ou a que vier lhe suceder.

Cp - Coeficiente de Aproveitamento pretendido.

Ip - Índice de Planejamento: 0,5.

§ 1º A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infra-estrutura nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica e nas ZEIS no mesmo valor estabelecido por esta lei, mediante anuência do Conselho do Plano Diretor – COPLAN e expressa autorização legislativa.

§ 2º Para cada Área de Intervenção Prioritária Periférica deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por lei pela Câmara Municipal, contendo os objetivos, como programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem, dentre outros, com a participação dos moradores;

§ 3º Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de interesse Social (HIS) e de equipamentos públicos.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 5º A Outorga Onerosa do Direito de Construir dependerá da prévia apreciação pelo órgão Municipal competente, por meio de processo administrativo próprio, devendo o mesmo ser encaminhado ao IPPUPB - Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano, contendo a seguinte documentação:

I - Requerimento solicitando a aquisição onerosa de potencial construtivo devendo conter os seguintes dados:

a) Planta de situação do lote, mostrando a zona urbana no qual o mesmo está inserido;

b) Uso da edificação;

c) Área a ser acrescida;

d) Coeficiente de aproveitamento majorado;

II - Matrícula do Registro de Imóveis e consulta prévia de viabilidade para elaboração de projetos.

Art. 6º De posse do processo que requer a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, o IPPUPB realizará os seguintes procedimentos administrativos:

I - Verificação e conferência da documentação entregue;

II - Análise dos parâmetros máximos solicitados e o cumprimento das condições estabelecidas pelo Plano Diretor e pela legislação municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

III - Após essa análise prévia o processo será encaminhado ao interessado dando ciência do parecer favorável, com ou sem modificações, ou parecer contrário ao processo.

IV - No caso de parecer favorável, o IPPUPB solicitará ao requerente o envio dos Projetos para a análise, de acordo com o estipulado no Código de Obras e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

V - Mediante os Projetos, o IPPUPB estabelecerá o valor para a compra do potencial construtivo emitindo uma Guia de Recolhimento da taxa em 3 (três) vias, a qual deverá ser paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias em banco e entregue duas vias para o IPPUPB, que por sua vez encaminhará uma cópia ao COPLAN.

VI - Ficando comprovado o pagamento da taxa, o IPPUPB deverá elaborar a Certidão de Compra de Potencial Construtivo, em 3 (três) vias, a qual conterá:

a) Nome do proprietário e sua identificação;

b) Endereço do imóvel a receber o aumento do potencial construtivo e seu número de cadastro;

c) Área a ser acrescida;

d) Coeficiente de aproveitamento majorado;

e) Uso da edificação;

f) Condições para a expedição do Alvará de Construção e do Certificado de Vistoria de Obras.

TÍTULO II
DA CONCESSÃO DE PRÊMIOS

Art. 7º Os lotes destinados aos Programas Habitacionais de Interesse Social, mediante Consulta Prévia ao IPPUPB e ao COPLAN, poderão obter como prêmio um coeficiente de aproveitamento igual a uma vez a área do(s) lote(s), além do coeficiente 1,0 (um) existente, desde que respeitados os demais parâmetros construtivos para o Setor ou Zona em que se localiza.

CAPÍTULO I
DAS ESPECIFICAÇÕES PARA OS PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 8º Consideram-se Programas Habitacionais de Interesse Social aqueles destinados às populações com renda familiar não superior a 7 (sete) salários mínimos, conforme disposto no artigo 154 da Lei Complementar nº 28/2008, promovidos pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, compreendendo esses programas não apenas a habitação, como também a infraestrutura e os equipamentos públicos comunitários a eles vinculados.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR RELATIVOS À CONCESSÃO DE PRÊMIOS

Art. 9º A concessão de prêmios aos lotes destinados aos Programas Habitacionais de Interesse Social dependerá da prévia apreciação pelo órgão Municipal competente, por meio de processo próprio, endereçado ao IPPUPB - Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano, contendo a seguinte documentação:

I - Requerimento solicitando a concessão de prêmios devendo conter os seguintes dados:

a) Planta de situação do lote, mostrando a zona urbana no qual o mesmo está inserido;

b) Uso da edificação;

c) Área a ser acrescida;

d) Coeficiente de aproveitamento a ser acrescido, sendo no máximo 1,0 (um).

II – Matrícula do Registro de Imóveis e Consulta Prévia de Viabilidade (com validade de 90 dias) do Lote para o qual se requer a concessão de prêmios.

Art. 10. O IPPUPB analisará o processo sobre a concessão de prêmios através dos seguintes procedimentos administrativos:

I - Verificação da documentação entregue;

a) Análise dos parâmetros máximos solicitados e o cumprimento das condições estabelecidas pela Lei Complementar nº 46/2011 de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano, e encaminhamento do processo sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir para o COPLAN;

b) O COPLAN emitirá parecer favorável ou não sobre o referido processo de acordo com a Lei Municipal Complementar nº 28/2008 – Plano Diretor de Pato Branco, e a Lei Municipal Complementar nº 46/2011 - Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

c) Após essa análise prévia realizada pelo COPLAN o processo retornará ao IPPUPB e será encaminhado ao interessado dando ciência ao requerente.

II - No caso de parecer favorável do COPLAN, o IPPUPB solicitará ao requerente o envio dos projetos para a análise, de acordo com o estipulado no Código de Obras e na Lei Municipal Complementar nº 46/2011 - Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

III - Sendo o parecer favorável o IPPUPB deverá elaborar a Certidão de Concessão de Prêmio em 03 (três) vias a qual deverá constar:

a) Nome do proprietário e sua identificação;

b) Endereço do imóvel a receber o prêmio sobre o potencial construtivo e seu número de cadastro (indicação fiscal);

c) Área a ser acrescida;

d) Coeficiente de aproveitamento majorado;

e) Uso da edificação;

f) Condições para a expedição do Alvará de Construção e do Certificado de Vistoria de Obras.

Art. 11. A partir da Certidão de Concessão de Prêmio o requerente terá prazo máximo de 180 dias para iniciar as obras, sob a pena de perda do prêmio adquirido.

TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. O proprietário poderá, antes do início das obras, dar entrada no IPPUPB em outro processo sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, podendo estabelecer a compra do potencial construtivo, desde que atenda novamente a todos os trâmites legais e que não ultrapasse os valores de coeficiente de aproveitamento máximo estipulados para o Setor ou Zona Urbana considerada.

Art. 13. Os casos omissos serão analisados pelo COPLAN - Conselho Plano Diretor.

Art. 14. O Executivo regulamentará, naquilo que entender necessário, esta lei.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, 29 de outubro de 2012.

ROBERTO VIGANÓ
Prefeito Municipal

Projeto que dispõe sobre o limite de área para construções é aprovado pelo Legislativo

MARCELO COAN
marcelo@diariodosudoeste.com.br

Na sessão da última segunda-feira (22), o Legislativo de Pato Branco aprovou, em primeira discussão e votação, o projeto de lei 143/2012, que dispõe sobre a concessão da outorga onerosa do direito de construir, prevista na lei complementar 28, de 27 de junho de 2008, e na lei complementar 46, de 26 de maio de 2011. Na primeira votação, o projeto foi aprovado por unanimidade pela câmara.

De acordo com o presidente da Casa, Osmar Braun Sobrinho, os terrenos da área central têm um potencial construtivo, chamado coeficiente de aproveitamento e, "com essa lei, se o proprietário pagar para o município o chamado benefício financeiro terá o direito de construir mais do que prevê a lei hoje". O valor, caso o proprietário queira construir, será estipulado por meio de uma fórmula que está prevista no projeto. Contudo o pagamento pode ser feito por meio de moeda corrente ou transações imobiliárias, como, por exemplo, serviços de infraestrutura, como esgoto, asfalto, calçamento ou mesmo, doação de outros imóveis.

Para não correr o risco de em algum momento a valor da doação imobiliária ou o serviço de infraestrutura ser abaixo do valor estipulado pela fórmula, Braun encaminhou a Câmara de Vereadores uma emenda onde o acordo, firmado entre a prefeitura e proprietário do imóvel, deva voltar ao Poder Legislativo para que seja avaliado. Segundo o presidente, a emenda se faz necessária pois "não podemos deixar a válvula para que doações abaixo do valor calculado aconteçam", explicou ele.

Segundo Braun, o plano diretor foi feito em cima do estatuto da cidade, que é uma lei federal. O estatuto sugere que os municípios façam outorga onerosa. "Quando o Executivo encaminhou o projeto para a câmara, o objetivo era regulamentar a lei que já foi aprovada. Na verdade, agora será feito a regulamentação, ou seja, como será feito a outorga, como será pago e quanto vai ser pago", disse.

Para o presidente, a proposta vai contra o plano diretor, que determina o limite para construção em cada local e um dos motivos dos limites seria evitar colapsos na infraestrutura. Entretanto, ele votou a favor do projeto com a justificativa de que o centro da cidade está praticamente consolidado, com poucos terrenos sem construção, e que, por isso, a lei deverá atender novas construção. "É muito difícil que alguém tenha construído mil metros quadrados no passado prevendo a construção de mais mil", resumiu ele.

O projeto deve ser discutido e votado pela segunda vez nesta quarta-feira (24).

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 11
Visto

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 42

PROJETO DE LEI Nº 143/2012

MENSAGEM Nº 118/2012

RECEBIDA EM: 25 de junho de 2012

Nº DO PROJETO: 143/2012

SÚMULA: Dispõe sobre a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar n° 28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar n° 46, de 26 de maio de 2011. (A Outorga Onerosa do direito de Construir estabelecida nos termos dos artigos 169 e 173 da Lei Municipal Complementar n° 28/2008 – Plano Diretor de Pato Branco, e na Lei Complementar Municipal n° 46/2011, em consonância com a Lei Federal n° 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, obedecerá ao disposto nesta lei).

AUTOR: Executivo Municipal

LEITURA EM PLENÁRIO: 25 de junho de 2012

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO EM: 22 de agosto de 2012
RELATOR: Laurindo Cesa – PSDB

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS EM: 11 de setembro de 2012
RELATOR: Maria Anita Guerra Machado – PSD

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS EM: 24 de setembro de 2012
RELATOR: Nelson Bertani – PDT

VOTAÇÃO NOMINAL

PRIMEIRA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 22 de outubro de 2012
Aprovado com emendas, com 10 (dez) votos.
Votaram a favor: Arilde Terezinha Brum Longhi – PRB, Claudemir Zanco – PPS, Guilherme Sebastião Silverio - PMDB, Laurindo Cesa – PSDB, Maria Anita Guerra Machado – PSD, Nelson Bertani – PDT, Osmar Braun Sobrinho – PR, Valmir Tasca – DEM, Vilmar Maccari – PDT e William C. Pollonio Machado – PMDB.

SEGUNDA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 24 de outubro de 2012
Aprovado com 10 (dez) votos.
Votaram a favor: Arilde Terezinha Brum Longhi – PRB, Claudemir Zanco – PPS, Guilherme Sebastião Silverio - PMDB, Laurindo Cesa – PSDB, Maria Anita Guerra Machado – PSD, Nelson Bertani – PDT, Osmar Braun Sobrinho – PR, Valmir Tasca – DEM, Vilmar Maccari – PDT e William C. Pollonio Machado – PMDB.

ENVIADO AO EXECUTIVO EM: 25 de outubro de 2012

ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº: 519/2012

Lei nº 3934, de 29 de outubro de 2012.

PUBLICADA: Jornal Diário do Sudoeste – Edição nº 5617, de 30 de outubro de 2012.