Publicado no *Jornal O Presente*, na Edição de 22/08/08 pág. 03.

Carlos Alberto Leite
Chefe do Gabinete do Prefeito
Decreto nº 32/2008

LEI Nº. 1.588/2008

Data: 20/08/2008

Súmula: Institui incentivos para implantação de programas habitacionais de interesse social mediante a regulamentação do art. 220 da Lei Complementar 01/2008, e dá outras providências.

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

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre os incentivos a implantação de programas de habitação de interesse social mediante a regulamentação do Art. 220 da Lei Complementar 01/2008 que institui a outorga onerosa do direito de construir.

Art. 2º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir obedecerá ao regulamento aqui estipulado.

Art. 3º. O potencial construtivo poderá ser majorado mediante a outorga onerosa do direito de construir, no acréscimo no número de pavimentos, não podendo exceder ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos no ANEXO VII – Parâmetros Urbanísticos para a ocupação do solo nas macrozonas, zonas, setores e eixos, da Lei Complementar 01/2008 – Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental.

Parágrafo único: O cálculo do potencial construtivo, mediante outorga onerosa no acréscimo no número de pavimentos, é considerado a partir do primeiro pavimento, nivelado e alinhado à rua, na face principal do imóvel.

Art. 4º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é possível para as seguintes Zonas Urbanas:

I. Zona Urbana de Ocupação Prioritária 1;
II. Zona Urbana de Ocupação Prioritária 2;
III. Zona Urbana de Ocupação Prioritária 3;
IV. Zona Urbana de Qualificação da Ocupação - ZQO;

Art. 5º. A Zona Urbana de Ocupação Prioritária 1 é caracterizado pela concentração de infra–estrutura, equipamentos e serviços públicos; alta densidade populacional; presença de vazios urbanos; concentração de usos comerciais e de serviços; concentração de espaços públicos como parques e praças; áreas com o maior valor de metro quadrado, e, conflitos na utilização do sistema viário.

Parágrafo único: Para esta Zona o potencial construtivo poderá ser majorado mediante a outorga onerosa do direito de construir, podendo acrescer o numero de pavimentos em até 8 (oito) acima do determinado no Anexo VII da LC 01/2008.

Fabian Persi Vendruscolo
PREFEITO MUNICIPAL

AV. CEL. OTÁVIO TOSTA, 126 - CENTRO - CEP 85.980-000 - TELEFAX: (44) 3642-9900 - www.guaira.pr.gov.br - GUAÍRA - PARANÁ - BRASIL

Art. 6º. A Zona Urbana de Ocupação Prioritária 2 é caracterizado pela concentração de infra–estrutura, equipamentos e serviços públicos; presença de vazios urbanos; concentração de usos comerciais e de serviços; concentração de espaços públicos como parques e praças, e, conflitos na utilização do sistema viário.

Parágrafo único: Para esta Zona o potencial construtivo poderá ser majorado mediante a outorga onerosa do direito de construir, podendo acrescer o número de pavimentos em até 4 (quatro) acima do determinado no Anexo VII da LC 01/2008.

Art. 7º. A Zona Urbana de Ocupação Prioritária 3 é caracterizado pela concentração de infra–estrutura, equipamentos e serviços públicos; presença de vazios urbanos; concentração de usos comerciais e de serviços; concentração de espaços públicos como parques e praças, e, conflitos na utilização do sistema viário.

Parágrafo único: Para esta Zona o potencial construtivo poderá ser majorado mediante a outorga onerosa do direito de construir, podendo acrescer o numero de pavimentos em até 1 (um) acima do determinado no Anexo VII da LC 01/2008.

Art. 8º. A Zona Urbana de Qualificação da Ocupação - ZQO é caracterizada infra–estrutura básica deficiente; médias e baixas densidades populacional; grande concentração de vazios urbanos; usos pouco diversificados; deficiência no sistema de mobilidade, e, escassez de espaços públicos de lazer.

Parágrafo único: Para esta Zona o potencial construtivo poderá ser majorado mediante a outorga onerosa do direito de construir, podendo acrescer o numero de pavimentos em até 2 (dois) acima do determinado no Anexo VII da LC 01/2008.

Art. 9º. Para a outorga onerosa do direito de construir, devem ser observados os usos permitidos adequado ao grau de incomodidade e aos índices urbanísticos referente a ocupação do solo em cada Zona da Cidade, expressas no Anexo VII, da LC 01/2008.

Art. 10. No cálculo do valor total em Reais da outorga onerosa do direito de construir, serão considerados o número de pavimentos a serem outorgados e o total de pavimentos permitidos para a Zona considerada, o valor do lote conforme a Planta Genérica de Valores e aplicação de redutor.

§ 1º. A fórmula para o cálculo da aquisição onerosa de potencial construtivo será aplicada de acordo com os seguintes parâmetros:

$$VT = \frac{(NP1 \times Vlote) \times 0,5}{NP2}$$

Fabian Persi Vendruscolo
PREFEITO MUNICIPAL

AV. CEL. OTÁVIO TOSTA, 126 - CENTRO - CEP 85.980-000 - TELEFAX: (44) 3642-9900 - www.guaira.pr.gov.br - GUAÍRA - PARANÁ - BRASIL

Onde:

VT – Valor Total em Reais da outorga do direito de Construir.
NP1 - Número total de pavimentos a serem outorgados.
NP2 - Número total de pavimentos permitidos para a Zona considerada.
Vlote – Valor obtido através da multiplicação da área do lote pelo valor do m^2 constante na Planta Genérica de Valores – PGV.
% - Redutor.

§ 2º. Os Valores constantes na Planta Genérica de Valores devem ser revistos a cada ano.

§ 3º. O redutor de 0,5(cinco) será aplicado no primeiro ano de vigência desta Lei e 1 (um) no segundo ano.

Art. 11. O pagamento da outorga onerosa do direito de construir poderá ser feito em uma única parcela em até 90 (noventa) dias da data de emissão do DAM, ou em seis parcelas de igual valor vencíveis a 30 (trinta), 60(sessenta) e 90(noventa)120(cento e vinte)150(cento e cinqüenta) e 180(cento e oitenta) dias da data de emissão do DAM.

Art. 12. A outorga onerosa do direito de construir dependerá da prévia apreciação pelos órgãos municipais competentes, por meio de processo próprio, encaminhado a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, o qual deverá conter 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) Número de pavimentos a ser acrescido.

II – Registro de Imóveis e consulta prévia (com validade não superior a 90 dias) do lote para o qual será comprado o potencial construtivo.

Art. 13. O processo sobre a outorga onerosa do direito de construir obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

I – Será encaminhado para a Secretaria de Planejamento e Gestão, para análise de viabilidade, cabendo a esta:

a) Verificação da documentação entregue:
b) Análise dos parâmetros máximos solicitados e o cumprimento das condições estabelecidas pelo Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Guaíra;

Fabian Persi Vendruscolo
PREFEITO MUNICIPAL

AV. CEL. OTÁVIO TOSTA, 126 - CENTRO - CEP 85.980-000 - TELEFAX: (44) 3642-9900 - www.guaira.pr.gov.br - GUAÍRA - PARANÁ - BRASIL

II. Após essa análise prévia realizada pela Secretaria de Planejamento o processo será encaminhado ao interessado dando ciência ao requerente.

III. No caso de parecer favorável da Secretaria de Planejamento e Gestão solicitará ao requerente o envio dos Projetos para a análise, de acordo com o determinado na Lei Complementar 02/2008 – Código de Obras, encaminhando este processo para a análise e parecer da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

IV. Mediante os Projetos, sendo o parecer favorável, a Secretaria de Infra-Estrutura encaminhara o processo a Secretaria de Planejamento e Gestão que estabelecerá o valor para a compra do potencial construtivo, emitindo o DAM – Documento de Arrecadação Municipal.

V. Após comprovado o pagamento do valor referente a aquisição do potencial construtivo a Secretaria deverá elaborar a Certidão de Compra de Potencial Construtivo em (3)três vias a qual deverá constar:

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) Número de pavimentos a serem acrescidos;
e) Uso da edificação;
f) Condições para a expedição do alvará de construção e do certificado de vistoria de conclusão de obra.

Art. 14. Para fazer face às despesas decorrentes da aplicação desta Lei serão utilizados recursos do orçamento municipal vigente.

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

Gabinete do Prefeito de Guaíra, em 20 de Agosto de 2008.

Fabian Persi Vendruscolo
Prefeito Municipal

AV. CEL. OTÁVIO TOSTA, 126 - CENTRO - CEP 85.980-000 - TELEFAX: (44) 3642-9900 - www.guaira.pr.gov.br - GUAÍRA - PARANÁ - BRASIL