LEI N.º 180/03

SÚMULA: Institui incentivo para a implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social no Município e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

L E I

Art. 1º. O Poder Público Municipal de Apucarana poderá conceder, na forma da presente Lei, incentivo para a implantação de programas habitacionais de interesse social.

§ 1º. São considerados programas habitacionais de interesse social, para efeito desta Lei, aqueles destinados a proporcionar o acesso à moradia para as famílias de baixa renda.

§ 2º. Os programas habitacionais de interesse social envolvem não apenas a moradia, mas também as obras de infra-estrutura e os equipamentos a ela vinculados, exceção feita ao transporte coletivo.

Art. 2º. O incentivo de que trata o Artigo 1º constitui-se na concessão de um aumento no potencial construtivo do lote, assim entendido como o acréscimo no coeficiente de aproveitamento e/ou na altura máxima da edificação estabelecidos para a zona a que pertence.

Parágrafo Único. Na Zona Central - ZC1 e na Zona de Comércio e Serviços Setoriais - ZC2 o aumento de potencial construtivo ou altura de edificação poderá ser dado no embasamento, com até 10,00m (dez metros) de altura, medidos do nível do passeio na mediana da testada do lote até seu ponto mais alto, aí computados a respectiva platibanda e/ou telhado.

Art. 3º. Para a obtenção do incentivo construtivo, o interessado doará ao Município, simultaneamente à emissão do Alvará de Construção, imóvel territorial urbano, para ser utilizado em programa habitacional de interesse social, cujo valor deverá corresponder:

I - no caso de haver aumento apenas no coeficiente de aproveitamento, a 100% (cem por cento) do valor da fração de terreno correspondente à área construída acrescida como incentivo para as edificações destinadas à habitação coletiva;

II - no caso de haver aumento apenas na altura máxima de edificação, a 20% (vinte por cento) do valor da fração de terreno correspondente à área dos pavimentos acrescidos àqueles permitidos para as edificações destinadas à habitação coletiva;
III - no caso de utilização de aumento no coeficiente de aproveitamento e na altura de edificação, à soma dos valores calculados de acordo com os critérios estabelecidos nos incisos I e II, respectivamente, deste Artigo;
IV - no caso de aumento do potencial construtivo em edifícios comerciais, a 150% (cento e cinqüenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, dos valores previstos nos incisos I e II, deste Artigo;
V - no caso de utilização do aumento para a execução do terceiro pavimento no embasamento, para ZC ou ZCS, ao calculado através da seguinte fórmula:

$$V = \frac{A3}{CA} \times 1{,}50 \times VT$$ sendo:

V - valor do terreno a ser doado para obtenção do incentivo;
A3 - área do terceiro pavimento a ser acrescido no embasamento;
CA - coeficiente de aproveitamento definido no Artigo 6º desta Lei;
VT - valor do metro quadrado do lote objeto de incentivo, calculado de acordo como Artigo 9º desta Lei.

Art. 4º. O Poder Público Municipal poderá receber em moeda corrente o valor correspondente ao incentivo, o qual será depositado na conta do Fundo de Habitação Municipal - FHM, conforme previsto na Lei municipal.

§ 1º. O valor a ser depositado em moeda corrente no FHM será calculado conforme os parâmetros estabelecidos no artigo 3º e respectivos incisos desta Lei.

§ 2º. O valor mínimo a ser depositado não poderá ser inferior a 20 (vinte) Unidades Fiscais do Município - UFM.

Art. 5º. Será vedada a concessão do incentivo previsto nesta Lei:
I - nas zonas classificadas como Zona Residencial Um - ZR1, Zona Residencial Dois - ZR2 e Zona de Urbanização Específica - ZUE;
II - quando o imóvel territorial urbano a ser doado ao Município encontrar-se em qualquer das seguintes situações:
a) pertencer a zonas classificadas como Zona Residencial Um - ZR1;
b) possuir dimensões inferiores às do menor lote padrão do Município;
c) estiver impedido de ser edificado pela legislação ambiental em vigor;
d) apresentar inadequação físico-territorial cuja correção onere proibitivamente o seu aproveitamento;
e) demandar investimento em infra-estrutura viária para torná-lo acessível, que inviabilize economicamente a sua utilização;

f) ter mais de 15% (quinze por cento) de sua área comprometida por faixas de proteção de fundos de vales, faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica ou servidões diversas;
g) estiver gravado por qualquer tipo de ônus;
h) estiver ocupado por invasão.

Art. 6º. O incentivo, através de aumento do potencial construtivo ou altura de edificação, quando concedido, atenderá às condições estabelecidas no Quadro abaixo:

ZONAS	Altura Máx. Embasam.	Coef. Máx. Aprov.
ZC1	3 Pavimentos	6,0
ZC2	3 Pavimentos	5,0
ZR3	3 Pavimentos	4,0

Parágrafo Único. A edificação em lote objeto de incentivo (aumento de coeficiente e/ou altura máxima) obedecerá aos demais parâmetros de uso e ocupação, estabelecidos para a zona a que pertence, além das normas para edificação em vigor.

Art. 7º. As edificações existentes regularmente aprovadas poderão beneficiar-se de incentivo para aumento de coeficiente e/ou altura máxima, nas condições estabelecidas nesta Lei, desde que suas características construtivas e estruturais assim o permitam e que sejam obedecidas:
I - as demais exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente;
II - a Lei de Edificações;
III - a legislação de prevenção contra incêndios do Município.

Art. 8º. As avaliações referidas na presente Lei obedecerão aos parâmetros da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município, adotada para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 9. A utilização do incentivo terá validade de 2 (dois) anos contados da data de sua concessão.

§ 1º. Para efeito de aplicação deste Artigo, o requerente deverá iniciar a obra dentro do prazo de validade do incentivo, considerando-se como obra iniciada aquela assim definida na Lei de Edificações em vigor.

§ 2º. Formalizada qualquer doação de imóvel ao Município ou depósito em moeda corrente à conta do FHM para obtenção do incentivo de que trata esta

Lei, não haverá devolução, mesmo que o requerente desista do incentivo dentro do prazo de sua validade.

Art. 10. Os imóveis ou importâncias provenientes do pagamento do incentivo previsto nesta Lei somente poderão ser empregados em programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo Único. Os programas habitacionais de interesse social de que trata este Artigo, referem-se unicamente a empreendimentos novos.

Art. 11. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Apucarana, aos 26 dias do mês de dezembro de 2003.

Valter Aparecido Pegorer
Prefeito Municipal