

LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2018, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2018

Súmula: Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Capitão Leônidas Marques e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES Faço saber que a Câmara Municipal de Capitão Leônidas Marques Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, no Município de Capitão Leônidas Marques, e dá outras providências.

Art. 2º O potencial construtivo adicional, somente poderá ser utilizado nas zonas urbanas onde haja um coeficiente de aproveitamento permitido e um máximo, de acordo com os parâmetros estabelecidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo do município.

Parágrafo único. As zonas urbanas que poderão receber potencial construtivo, conforme estabelecido na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do município, estão estabelecidos no Anexo I desta lei.

Art. 3º Também será autorizado a construção acima do coeficiente permitido, limitada ao coeficiente máximo de aproveitamento, por intermédio da transferência de potencial construtivo, regulamentada em lei específica.

Art. 4º O potencial construtivo adicional será requerido simultaneamente com a solicitação de aprovação do projeto e posterior alvará de construção perante o órgão municipal competente.

Parágrafo único. O órgão municipal competente procederá à análise da proposta apresentada, encaminhando-a ao conselho municipal competente para aprovação.

Art. 5º A compra potencial construtivo adicional se dará mediante contrapartida financeira ao município.

§ 1º O órgão municipal competente intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor.

§ 2º A intimação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e, sempre que possível divulgada nos portais municipais da transparência e acesso à informação.

Art. 6º O cálculo da contrapartida financeira pelo potencial construtivo adicional será efetuado com base na fórmula matemática contida no Anexo II desta lei.

§ 1º A área outorgada refere-se a área da edificação acima do coeficiente de aproveitamento permitido que pretende construir.

§ 2º O valor do metro quadrado do imóvel será atribuído de acordo com a Planta Genérica de Valores (PGV).

§ 3º Para fins desta Lei, a Planta Genérica de Valores (PGV) deverá ser atualizada anualmente pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 7º O pagamento da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação da intimação, ou em até 3 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas

§ 1º O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira será expedido pelo órgão municipal competente.

§ 2º A solicitação de aprovação do projeto e posterior alvará de construção com solicitação de potencial construtivo adicional será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira ou de qualquer uma de suas parcelas dentro dos respectivos prazos.

Art. 8º A expedição do “habite-se” da respectiva obra que solicitou o potencial construtivo adicional ficará condicionado ao pagamento integral da contrapartida financeira, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

Art. 9º O pagamento da contrapartida financeira será depositado em conta corrente do Fundo de Desenvolvimento Municipal, instituído por lei específica.

Parágrafo único. O órgão municipal competente estabelecerá os procedimentos para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

Art. 10. Caberá ao órgão municipal competente fornecer ao conselho municipal competente todos os dados e informações disponíveis sobre o processo de compra de potencial construtivo adicional devidamente atualizados.

Art. 11. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser utilizada para a regularização de empreendimentos, cabendo ao proprietário do imóvel irregular requerer ao órgão municipal competente o pedido de regularização.

§ 1º Serão considerados empreendimentos passíveis de regularização àqueles que não possuem alvará de construção ou alvará de conclusão de obras - CVCO.

§ 2º O órgão municipal competente, mediante legislação específica, estabelecerá os procedimentos necessários para a regularização.

§ 3º O recurso oriundo da regularização será depositado na conta corrente do Fundo de Desenvolvimento Municipal, instituído por lei específica.

Art. 12. Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir serão aplicados exclusivamente nas seguintes finalidades:

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.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Capitão Leônidas Marques, PR, em 27 de dezembro de 2018.

CLAUDIOMIRO QUADRI

Prefeito Municipal

ANEXO I: ZONAS, SETORES, COEFICIENTES E PAVIMENTOS PARA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

ZONA/SETOR	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		PAVIMENTOS	
	PERMITIDO	MÁXIMO	PERMITIDO	MÁXIMO
ZC	5	9	8	15
ZR3	2	4	4	8

ANEXO II: CÁLCULO CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

$$CF = (AO \times VM) \times 2$$

ONDE:

CF= CONTRAPARTIDA FINANCEIRA PELO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL

AO= ÁREA OUTORGADA

VM= VALOR DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL