

LEI Nº 1370.

SÚMULA: Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Marmeleiro.

JUVENAL GHETTINO, Prefeito Municipal de Marmeleiro, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 1º Será aplicada a Outorga Onerosa do Direito de Construir a todo aumento de potencial construtivo definido pela presente Lei.

§ 1º As áreas possíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas em que o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento estabelecido pela Lei de Ordenamento Territorial até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira do interessado.

§ 2º No caso de utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a expedição do Alvará de Construção pela Prefeitura Municipal fica condicionada ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.

Art. 2º Ficam delimitadas as zonas que possuem coeficiente de aproveitamento máximo definido no anexo I da presente lei complementar como áreas passíveis da aplicação da outorga onerosa do direito de construir.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento Máximo a ser concedido através da Outorga Onerosa deverá ser periodicamente reavaliado, em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciado por uso residencial e não-residencial.

§ 2º O estoque estabelecido nos termos das disposições do § 1º, deste artigo, deverá valer para um período não inferior a 2 (dois) anos.

§ 3º O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente onde incidir a concessão Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência de Potencial Construtivo deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá, periodicamente, tornar público os relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 4º Caso o monitoramento a que se refere o § 3º, deste artigo, revele que a tendência de ocupação de determinada área da cidade a levará à saturação no período de um ano, a concessão da Outorga Onerosa do Direito

de Construir poderá ser suspensa por 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.

Art. 3º Para efeitos de cálculo do valor da outorga onerosa, será aplicada a fórmula:

$$VO = VX.y.QX$$

Sendo:

VO = valor a ser pago pela outorga;

VX = valor do metro quadrado do terreno;

QX = quantidade de metros quadrados acrescidos;

Y = coeficiente de ajuste, que corresponde a 0,50 (cinquenta centésimos).

Parágrafo único. Poderá ser criado, através de lei específica, coeficientes de ajuste diferenciados por Zona de aplicação do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 4º Quando o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, adicional ao Coeficiente estabelecido em Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projetos de edificação, o Executivo poderá expedir Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo vinculada a determinado lote, que será convertida e, direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

§ 1º As certidões expedidas na forma que dispõe o *caput* deste artigo, que ainda não tiverem sido convertidas em direito de construir, poderão ser negociadas a critério da Prefeitura, desde que sejam todas as condições estabelecidas neste Capítulo, para o lote que passará a receber o Potencial Construtivo Adicional.

§ 2º Apresentada solicitação de transferência da certidão para outro lote, o Executivo:

I - verificará se o lote para o qual se pretende transferir a certidão localiza-se em áreas passíveis de aplicação de outorga onerosa e se há estoque de potencial disponível;

II - determinará o novo potencial construtivo adicional por meio da relação entre os valores dos lotes calculados, utilizando-se os valores que constam para o metro quadrado de terreno na Planta Genérica de Valores;

III - poderá expedir nova certidão cancelando a certidão original, com a anuência do titular desta, realizando os procedimentos necessários à atualização e ao controle de estoque.

Art. 5º Os recursos financeiros provenientes da outorga onerosa referida neste artigo integrarão os recursos do município, tendo sua aplicação destinada às seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento de 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.

TÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 6º Constitui parte integrante da presente Lei, o Mapa da sede do Município de Marmeleiro, intitulado Mapa – Outorga Onerosa do Direito de Construir com a indicação das zonas que serão enquadradas na presente lei de outorga onerosa do direito de construir.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, e revoga as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Marmeleiro, aos dezenove dias do mês de outubro do ano de dois mil e sete.

JUVENAL GHETTINO
Prefeito Municipal