



LEI COMPLEMENTAR Nº 795.

Autor: Poder Executivo

Regulamenta a aplicação da outorga onerosa do direito de construir prevista na Lei Complementar nº 632/2006, através da alteração em dispositivos da Lei Complementar nº 760/2009.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. O artigo 1º da Lei Complementar nº 760, de 11 de março de 2009, passa a vigorar com a redação abaixo, e fica acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 1º. Esta Lei regulamenta a aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir, previsto na Lei Complementar nº 632/2009, que instituiu o Plano Diretor de Maringá, consoante o disposto nos artigos 133 a 138 e do artigo 221 da referida Lei.

Parágrafo único. A outorga onerosa do direito de construir se verifica através da aquisição de coeficiente de aproveitamento e/ou de altura de edificação.”

Art. 2º. O parágrafo único do artigo 2º da Lei Complementar nº 760/2009 passa ter a seguinte redação:

“Parágrafo único. Na Zona Central - ZC - o aumento do coeficiente de aproveitamento ou da altura da edificação poderá ser dado no embasamento, sendo que sua altura máxima não poderá ultrapassar 10,00m (dez metros), 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. O *caput* do artigo 6º da Lei Complementar nº 760/2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

X

“Art. 6º. O lote para o qual for concedida a outorga onerosa do direito de construir poderá ter seu coeficiente de aproveitamento aumentado em até 100% (cem por cento) do coeficiente máximo da zona a que pertence, limitado a 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, de acordo com as condições estabelecidas no quadro abaixo:”

Art. 4º. O quadro incluso no artigo 6º da Lei Complementar nº 760/2009 passa a ter a seguinte configuração:

Zonas	Altura máxima do embasamento	Coeficiente Máximo de Aproveitam. Atual	Coeficiente Máximo de Aproveitam. Adquirido	Altura máxima de Edificação Atual	Altura máxima de Edificação Adquirida
ZC	3 Pavimentos	4,5	-	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ZCS	3 Pavimentos	3,5	1	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ZR4	-	3,5	1	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ZR3	-	2,5	1	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ECSB	-	3,5	1	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ECSC	-	*	*	*	*
ECSD	-	2,7	0,8	Térreo + 4	Térreo + 5
ECSE	-	2,4	1,2	Térreo + 3	Térreo + 5
ECSF	-	*	*	*	*
ZE1	3 Pavimentos	6	-	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ZE16	-	1,4	3,1	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ZE17	3 Pavimentos	3,5	1	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ZE18	3 Pavimentos	3,5	1	Cota 610,00m	Cota 650,00m

✗



ESTADO DO PARANÁ

(-) Vedada a concessão de outorga onerosa de potencial construtivo e/ou altura de edificação.

(*) Parâmetros para outorga onerosa definidos segundo a zona a que pertence o lote.

Art. 5º. O artigo 8º da Lei Complementar nº 760/2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º. A outorga onerosa do direito de construir referente ao aumento na altura de edificação incidirá a partir da cota 610,00m (seiscentos e dez metros) até, no máximo, a cota 650,00m (seiscentos e cinquenta metros), em relação ao nível do mar, alterando-se as alturas máximas de edificação contidas no ANEXO II - Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo - da Lei Complementar nº 331/99.”

Art. 6º. Fica acrescentado o artigo 10-A, com os respectivos parágrafos, incisos e alíneas, à Lei Complementar nº 760/2009, com as redações abaixo:

“Art. 10-A. O interessado em obter a outorga onerosa de coeficiente de aproveitamento e/ou altura de edificação, deverá manifestar tal intenção no requerimento para alvará de construção anexo ao projeto arquitetônico e demais documentos exigidos pela legislação pertinente, sendo observadas as seguintes condições:

a) no caso de edificação nova, a outorga onerosa, se concedida, obedecerá às exigências contidas nas Leis Complementares nº 331/99 e 335/99 e nos artigos de 1-A a 6º, e respectivos parágrafos, incisos, alíneas e anexos, da presente Lei;

b) no caso de edificação existente, na qual o proprietário deseje aumentar o coeficiente de aproveitamento e/ou altura de edificação, a outorga onerosa, se concedida, obedecerá, além das exigências referidas na alínea “a” deste artigo, o disposto no artigo 7º da Lei Complementar nº 760/2009;

c) no caso de edificação existente que estiver em situação irregular, por ter ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento e/ou a altura máxima de edificação, a concessão da outorga onerosa, se concedida, obedecerá, além das exigências referidas na alínea “a” do presente artigo, o disposto no artigo 9º da Lei Complementar nº 760/2009 e incidirá apenas

X



ESTADO DO PARANÁ

no que exceder os parâmetros correspondentes definidos para a zona em que se situa a edificação.

§ 1º. A concessão de aumento do coeficiente de aproveitamento e/ou da altura de edificação será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria Municipal de Controle Urbano e Obras Públicas - SEURB, ouvida a Secretaria de Planejamento - SEPLAN, através de:

I - expedição de certidão em que a concessão de aumento do coeficiente de aproveitamento e/ou da altura de edificação é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta Lei e dos demais diplomas legais pertinentes;

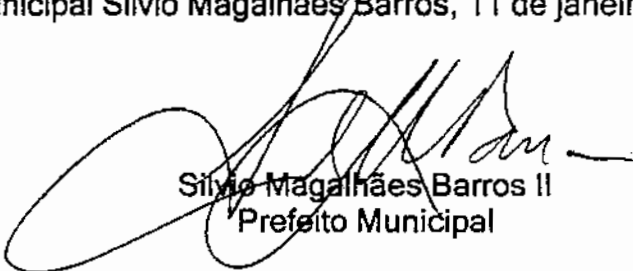
II - expedição de autorização especial para a utilização do coeficiente de aproveitamento e/ou da altura de edificação adquiridos, previamente à emissão do alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados de construção e/ou o número de pavimentos, atendidas as exigências desta Lei e dos demais diplomas legais pertinentes.

§ 2º. A concessão de coeficiente de aproveitamento e/ou de altura de edificação adquiridos será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel objeto de tais acréscimos."

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 11 de janeiro de 2010.



Silvío Magalhães Barros II
Prefeito Municipal



José Luiz Bovo
Secretário de Gestão