

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 1.539/2015

A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná,

APROVA:

Acrescenta dispositivo na Lei Complementar n. 941/2013, para isentar do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir na ZE16 a União Federal e o Estado.

Art. 1.º Fica acrescido o artigo 8.º-A à Lei Complementar Municipal n. 941/2013, com o seguinte teor:

“Art. 8.º-A. Serão isentos e dispensados do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir na ZE16 a União Federal e o Estado.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não se estende a entes privados quando houver qualquer tipo de parceria ou operação consorciada entre o poder público e a iniciativa privada.” (AC)

Art. 2.º Caso haja projeto de construção em andamento relacionado a esses entes públicos na ZE16, eventual valor será, a partir da entrada em vigor desta Lei, imediatamente remido.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Vereador Ulisses Bruder, 17 de junho de 2015.



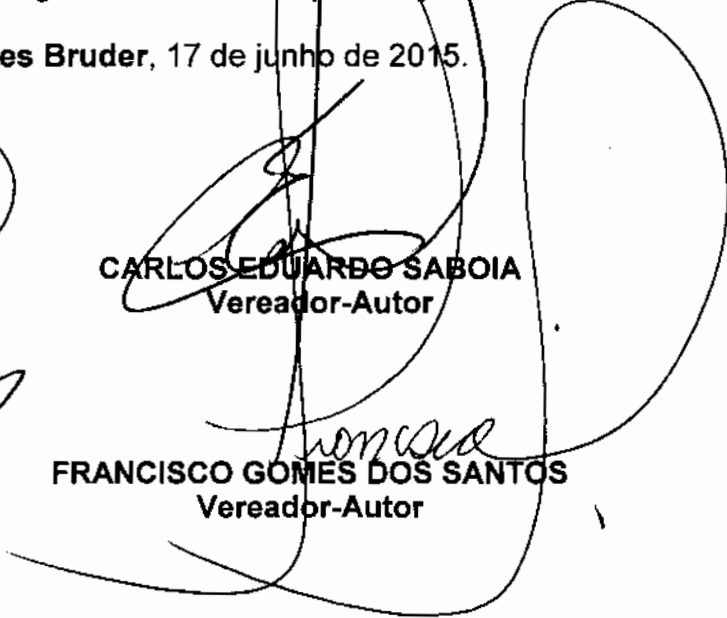
BELINO BRAVIN FILHO
Vereador-Autor



CARLOS EDUARDO SABOIA
Vereador-Autor



FLAVIO VICENTE
Vereador-Autor



FRANCISCO GOMES DOS SANTOS
Vereador-Autor

PODER LEGISLATIVO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ



HUMBERTO HENRIQUE
Vereador-Autor

JOÃO BATISTA DA SILVA
Vereador-Autor

JONES DARC DE JESUS
Vereador-Autor

LUCIANO MARCELO SIMÕES DE BRITO
Vereador-Autor

LUIZ CARLOS PEREIRA
Vereador-Autor

LUIS STEINLE DE ARAÚJO
Vereador-Autor

MANOEL ÁLVARES SOBRINHO
Vereador-Autor

MÁRCIA SOCREPPA
Vereadora-Autora

MÁRIO VERRI
Vereador-Autor

ODAIR DE OLIVEIRA LIMA
Vereador-Autor

ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Vereador-Autor



LEI COMPLEMENTAR N. 941.

Autor: Poder Executivo.

Dispõe sobre a aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir, bem como dá outras providências.

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

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1.º Esta Lei regulamenta a aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir, previsto na Lei Complementar n. 632/2006, que instituiu o Plano Diretor de Maringá, consoante o disposto nos artigos 133 a 138 e no artigo 221 da referida Lei.

Art. 2.º A outorga onerosa do direito de construir consiste na concessão pelo Município de potencial construtivo adicional em lote, assim entendido como o acréscimo no coeficiente máximo de aproveitamento e/ou na altura máxima de edificação estabelecidos para a zona a que pertence o mesmo, mediante contrapartida do seu proprietário ao Município.

Art. 3.º O potencial construtivo de um lote é dado pela seguinte fórmula:

$Pc = At \times Cm$, onde:

Pc = Potencial construtivo

At = área total do lote

Cm = Coeficiente máximo de aproveitamento da zona a que pertence o lote.

Art. 4.º A contrapartida de que trata o artigo 2.º desta Lei, a ser paga pelo proprietário do lote ao Município, será calculada conforme segue:

I – no caso de haver aumento apenas no coeficiente de aproveitamento, ao calculado através da seguinte fórmula:



19 de dezembro de 1986, e sua legislação complementar.

§ 2.º Para verificação da condição referida no § 1.º deste artigo, a altura de edificação será medida da soleira da entrada principal da edificação no térreo até:

I) o topo do peitoril da última laje, excluídas as chaminés, caixa d'água e casa de máquinas, caso a área desse conjunto construtivo seja inferior a 20% (vinte por cento) da área do pavimento tipo;

II) o topo do peitoril da última laje, ou da caixa d'água, ou da casa de máquinas, valendo o que estiver situado na cota mais alta, caso a área desse conjunto ultrapasse 20% (vinte por cento) da área do pavimento tipo.

§ 3.º Dentro da Área Horizontal Interna do Aeroporto Sílvio Name Jr., a altura máxima de edificação será limitada à cota 590m (quinhentos e noventa metros) de altitude.

§ 4.º Poderá ser concedida outorga onerosa para a edificação do terceiro pavimento no embasamento, onde for permitido, desde que a altura deste último não ultrapasse 10,00m (dez metros), medidos a partir da soleira da entrada principal da edificação no térreo até a platibanda e/ou a cumeeira do telhado do embasamento.

§ 5.º No caso de aumento na projeção da edificação no terreno, decorrente da aquisição de potencial adicional no lote, deverá ser respeitada a taxa máxima de ocupação do solo, estabelecida para a zona em que o mesmo se localiza.

Art. 6.º É vedada a concessão de potencial construtivo adicional no lote nas zonas classificadas como Zona Residencial Um – ZR1 e Zona Residencial Dois – ZR2, exceção feita aos eixos residenciais que atravessam essas zonas.

Art. 7.º A aquisição de potencial construtivo adicional no lote, mediante outorga onerosa, deverá obedecer aos limites estabelecidos no Quadro 01 do ANEXO ÚNICO da presente Lei.

Art. 8.º A contrapartida ao Município, por parte do proprietário adquirente de potencial construtivo adicional no lote, poderá ser efetuada das seguintes maneiras:

I – recolhimento ao Município, em moeda corrente, do valor correspondente à outorga onerosa;

II – dação ao Município de imóvel territorial com valor igual ou superior ao valor correspondente à outorga onerosa, condicionada à sua aceitação por parte do Município.

§ 1.º A contrapartida pela outorga onerosa paga em moeda corrente poderá

[Handwritten signature]

ser parcelada em até 12 (doze) vezes, desde que o valor mínimo de cada parcela seja superior a R\$ 500,00 (quinhentos reais).

§ 2.º Na opção de parcelamento, o proprietário do lote objeto de aquisição de potencial construtivo adicional oferecerá em garantia imóvel de valor igual ou superior ao valor da outorga, cuja caução será liberada após o pagamento da última parcela.

§ 3.º Os imóveis territoriais urbanos recebidos pelo Município como contrapartida da outorga onerosa serão avaliados de acordo com os parâmetros da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Maringá, adotada para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 9.º Os recursos auferidos com a concessão da outorga onerosa de potencial construtivo adicional no lote serão aplicados nas finalidades previstas no artigo 31 da Lei Complementar n. 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), a saber:

- 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. 10. Constituem equipamentos urbanos aqueles relacionados no artigo 2.º, § 5.º, da Lei Federal n. 6.766/1979, a saber:

- I – escoamento de águas pluviais;
- II – iluminação pública;
- III – esgotamento sanitário;
- IV – abastecimento de água potável;