

PROJETO DE LEI Nº 06/2016

Data: 04 de abril de 2016

Protocolo: 502/2016

Ementa: estabelece as condições para outorga onerosa do direito de construir no Município de Marechal Cândido Rondon, e dá outras providências.

O Vereador que abaixo subscreve, no uso de suas atribuições legais, e tendo por base o que preceitua o artigo 157, § 1º, inciso I, do Regimento Interno desta Casa de Leis, apresenta o seguinte Projeto de Lei, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“A Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, aprovou a seguinte LEI:

Art. 1º – Esta Lei estabelece as condições para a outorga onerosa do direito de construir no Município de Marechal Cândido Rondon (PR).

Art. 2º – A outorga onerosa do direito de construir no Município de Marechal Cândido Rondon poderá ser exercida pelo Executivo municipal, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com as condições estabelecidas nesta Lei.

§ 1º – Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na lei de zoneamento do uso e da ocupação do solo.

§ 2º – A concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público municipal caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 3º – A outorga onerosa do direito de construir só poderá ser utilizada no perímetro urbano da sede municipal, nas seguintes zonas:

- I – ZC – Zona Comercial;
- II – ZR – Zona Residencial;
- III – ZUM1 – Zona de Uso Misto 1;
- IV – ZUM2 – Zona de Uso Misto 2;

V – ZI – Zona Industrial;

VI – ZICO – Zona Industrial do Contorno Oeste;

Parágrafo único – O aumento do coeficiente de aproveitamento resultante da outorga onerosa do direito de construir terá como:

I – o coeficiente de aproveitamento máximo permitido para cada uma das zonas mencionadas nos incisos do caput deste artigo, identificado pelos números colocados entre parênteses ao lado dos respectivos coeficientes de aproveitamento básico, constantes na coluna “Coeficiente de Aproveitamento”, nas Tabelas de Parâmetros de Uso e da Ocupação do Solo (LEI COMPL. 069/2009); e

II – o gabarito de altura definido para a respectiva zona, constante na coluna “Altura Máxima (Pavimentos)”, nas Tabelas de parâmetros de ocupação do solo (LEI COMPL. 069/2009)

Art. 4º – A outorga onerosa do direito de construir dependerá da prévia análise do pedido pela Comissão Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo único – O requerimento para a outorga onerosa do direito de construir deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I – planta de situação do imóvel, com a indicação da zona;

II – matrícula do imóvel em nome do requerente;

III – consulta prévia para a edificação;

IV – o uso e destinação da edificação;

V – o coeficiente de aproveitamento a ser acrescido;

VI – o número de pavimentos da edificação.

Art. 5º – No cálculo do valor total em reais para a outorga onerosa do direito de construir serão considerados o coeficiente de aproveitamento a ser adquirido, o coeficiente de aproveitamento permitido para a respectiva zona e o valor venal do terreno, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VT = \frac{CA \times VVt}{CP}$$

VT = Valor total em reais da outorga do direito de construir;

CA = Coeficiente de aproveitamento a ser adquirido;

VVt = Valor venal do terreno;

CP = Coeficiente de aproveitamento permitido para a zona.

Art. 6º – Quando da utilização da outorga onerosa do direito de construir, a expedição da licença de construção estará subordinada ao

pagamento total do valor apurado nos termos do artigo anterior, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação desta Lei.

Art. 7º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação”.

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO.
Sala das Sessões, em 04 de abril 2016.

ARLEN GÜTTGES
Vereador

MENSAGEM E EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI Nº 06/2016

Data: 04 de abril de 2016

Protocolo: 502/2016

Senhores Vereadores,

Vimos através do presente Projeto de Lei propor a criação de uma legislação específica que estabeleça condições para a outorga onerosa do direito de construir no Município de Marechal Cândido Rondon (PR).

Inicialmente, cumpre ressaltar que este é um dos mecanismos previstos no Estatuto da Cidade, de 2005, e que até o momento não foi implementado no Município rondonense.

O objetivo principal é prever e viabilizar o adensamento populacional, proporcionando a edificação de edifícios com maior área e, conseqüentemente, maior capacidade de acomodação da população.

Com esta legislação, uma das vantagens seria a redução da expansão da zona urbana, considerando que novas edificações não precisariam ser construídas em outros locais, mas sim dentro das áreas já previstas pelo Plano Diretor. Outra vantagem é a de não demandar a criação de novas infraestruturas urbanas em novos locais, que encarecem ainda mais a máquina administrativa.

Há também outro grande benefício: o da mobilidade urbana. Tendo em vista que, por estar inserido na região central, esta proporcionará uma diminuição no deslocamento das pessoas que residem nesta região.

Sendo assim, e considerando que a outorga onerosa do direito de construir no Município poderá ser exercida pelo Executivo Municipal, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com as condições estabelecidas nesta legislação, só teremos vantagens e benefícios com a aprovação desta importante matéria.

NESTES TERMOS, PEDEM DEFERIMENTO. Sala das Sessões, em 04 de abril de 2016.

ARLEN ALBERTO GÜTTGES
Vereador

JOÃO MARCOS GOMES
Vereador

