



LEI COMPLEMENTAR N. 760.

Autor: Poder Executivo.

Dispõe sobre a autorização da outorga onerosa do direito de construir, através de contrapartida ao poder público municipal, para a execução de programas habitacionais de interesse social e dá outras providências.

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

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1.º O Município de Maringá concederá outorga onerosa do direito de construir, para o incentivo da execução de programas e projetos habitacionais de interesse social.

§ 1.º Serão considerados programas e projetos habitacionais de interesse social, para efeito desta Lei, aqueles destinados a proporcionar moradia para as famílias de baixa renda.

§ 2.º Os programas e projetos habitacionais de interesse social envolvem não apenas a moradia, mas também as obras de infraestrutura e os equipamentos a ela vinculados, com exceção do transporte coletivo.

Art. 2.º A outorga onerosa do direito de construir de que trata o artigo anterior, constitui-se na concessão de um aumento no potencial construtivo do lote, assim entendido como o acréscimo no coeficiente de aproveitamento e/ou na altura máxima da edificação estabelecidos para a zona a que pertence.

Parágrafo único. Na Zona Central o aumento de potencial construtivo ou altura de edificação poderá ser dado no embasamento, com até 10,00m (dez metros) de altura, no caso do aumento para execução do 3.º (terceiro) pavimento no embasamento, 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. 3.º Para a obtenção da outorga, o interessado doará ao Município de Maringá, simultaneamente à emissão do Alvará de Construção, imóvel territorial urbano, para ser utilizado em programa habitacional de interesse social, cujo valor deverá corresponder:

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

$$Vc = \frac{At \times \Delta c}{C} \times Vt, \text{ sendo:}$$

Vc - valor da outorga sobre coeficiente;

At - área do terreno;

Δc - coeficiente a ser acrescido;

Vt - valor venal do terreno utilizado como base de cálculo do ITBI;

C - coeficiente máximo de aproveitamento para a zona a que pertence;

II - no caso de haver aumento na altura máxima de edificação, ao calculado através da seguinte fórmula:

$$Vh = \frac{0,1 \times Ap}{C} \times Vt, \text{ sendo:}$$

Vh - valor da outorga sobre altura;

Ap - área total construída do pavimento tipo;

Vt - valor venal do terreno utilizado como base de cálculo do ITBI;

C - coeficiente máximo de aproveitamento para a zona a que pertence;

III - no caso de aumento no coeficiente de aproveitamento e na altura de edificação, à soma dos valores calculados de acordo com os critérios estabelecidos nos incisos I e II deste artigo;

IV - no caso do aumento para a execução do terceiro pavimento no embasamento, ZC ou ZCS, ao calculado através da seguinte fórmula:

$$Vc = \frac{A3}{C} \times 1,50 \times Vt, \text{ sendo:}$$

Vc - valor da outorga para a execução do terceiro pavimento no embasamento;

A3 - área do terceiro pavimento a ser acrescido no embasamento;

Vt - valor venal do terreno utilizado como base de cálculo do ITBI;

C - coeficiente máximo de aproveitamento para a zona a que pertence.



Art. 4.º O Município de Maringá poderá receber em moeda corrente o valor correspondente à outorga, parcelado em até 12 (doze) vezes, o qual será depositado na conta do Fundo de Habitação Municipal - FHM, conforme previsto no artigo 2.º, alínea "b", da Lei Municipal n. 2593, de 03 de outubro de 1989.

§ 1.º O valor a ser depositado em moeda corrente no FHM será calculado conforme os parâmetros estabelecidos no artigo 3.º e respectivos incisos desta Lei.

§ 2.º O valor mínimo de cada parcela a ser depositada não poderá ser inferior a R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Art. 5.º Será vedada a outorga onerosa do direito de construir:

I - nas zonas classificadas como Zona Residencial Um (ZR1), Zona Residencial Dois (ZR2) e Zona Residencial Cinco (ZR5);

II - quando o imóvel territorial urbano a ser doado ao Município encontrar-se em qualquer das seguintes situações:

a) pertencer a zonas classificadas como Zona Residencial Um (ZR1) e Zona Residencial Cinco (ZR5);

b) possuir dimensões inferiores às do menor lote padrão do Município;

c) estiver impedido de ser edificado pela legislação ambiental em vigor;

d) apresentar inadequação físico-territorial cuja correção onere proibitivamente o seu aproveitamento;

e) demandar investimento em infraestrutura viária para torná-lo acessível, que inviabilize economicamente a sua utilização;

f) ter mais de 15% (quinze por cento) de sua área comprometida por faixas de proteção de fundos de vales, faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica ou servidões diversas;

g) estiver gravado por qualquer tipo de ônus;

h) estiver ocupado por invasão.

Art. 6.º A outorga onerosa do direito de construir, quando concedida, atenderá às condições estabelecidas no quadro abaixo:

<i>ZONAS</i>		<i>Altura Máxima Embasamento</i>	<i>Coefficiente Máximo Aprov.</i>
ZC		3 Pavimentos (10 metros)	6,0
ZCS		3 Pavimentos (10 metros)	4,5
ZR	3	-	3,0
	4	-	4,5

Parágrafo único. A edificação em lote objeto da outorga, seja no aumento de coeficiente e/ou altura máxima, obedecerá aos demais parâmetros de uso e ocupação estabelecidos para a zona a que pertence, além das normas para edificação em vigor.

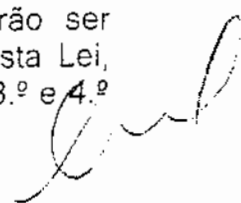
Art. 7.º As edificações existentes, regularmente aprovadas, poderão beneficiar-se da outorga onerosa do direito de construir, nas condições estabelecidas nesta Lei, desde que suas características construtivas e estruturais assim o permitam e que sejam obedecidas:

- I - as demais exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente;
- II - a Lei de Edificações;
- III - a legislação de prevenção contra incêndios do Município.

Art. 8.º A outorga onerosa do direito de construir incidirá a partir da cota 610 até a cota 650, no máximo, em relação ao nível do mar, nas zonas correspondentes às ZC - Zona Central, alterando a altura máxima da edificação, contida no Anexo II - Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo - da Lei Complementar n. 331/99.

Parágrafo único. A altura total da edificação referida no *caput* será considerada a partir da soleira da entrada principal até a altura da platibanda da última laje do edifício, excluídas as antenas, chaminés, caixa de água e casa de máquinas, desde que o conjunto dessas edificações não ultrapasse a 20% (vinte por cento) do pavimento tipo, e caso ultrapasse, a altura será medida na platibanda da última laje ou da caixa de água ou casa de máquinas, valendo a que estiver situada no ponto mais alto.

Art. 9.º A critério do Município, as edificações anteriores à data de publicação desta Lei, que estiverem em situação irregular por terem ultrapassado o coeficiente de aproveitamento e/ou a altura máxima de edificação do lote, poderão ser regularizadas através de aquisição da outorga, nos termos do art. 6.º desta Lei, mediante a aplicação em dobro dos parâmetros estabelecidos nos artigos 3.º e 4.º





desta Lei.

Art. 10. As avaliações referidas na presente Lei obedecerão aos parâmetros da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Maringá, adotada para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 11. Após formalizar-se a doação de imóvel ao Município de Maringá ou depósito em moeda corrente à conta do FHM para obtenção da outorga de que trata esta Lei, não haverá devolução, ainda que o requerente declare a desistência da referida outorga.

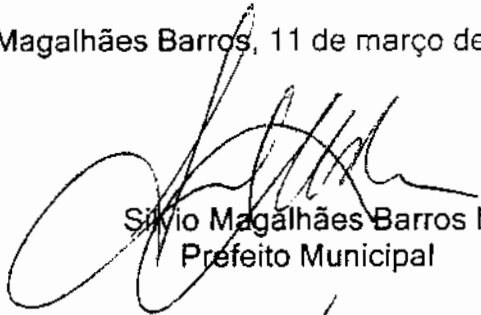
Art. 12. Os imóveis ou importâncias arrecadados com a outorga somente poderão ser empregados em programas ou projetos habitacionais de interesse social.

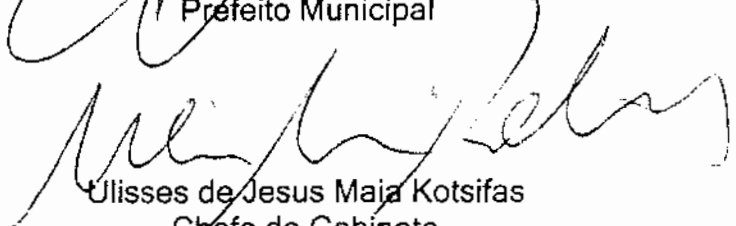
Parágrafo único. Os programas habitacionais de interesse social de que trata este artigo referem-se unicamente a empreendimentos novos.

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

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Complementares Municipais n. 336/99 e 721/2008.

Paço Municipal Sílvio Magalhães Barros, 11 de março de 2009.


Sílvio Magalhães Barros II
Prefeito Municipal


Ulisses de Jesus Maia Kotsifas
Chefe de Gabinete