



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

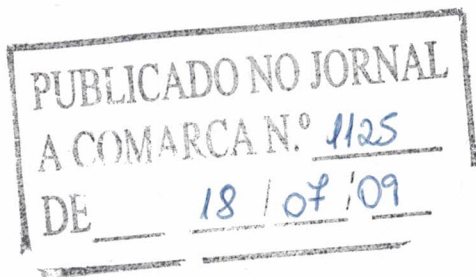
AVENIDA MINAS GERAIS Nº 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

LEI Nº. 024/2009.

Súmula: Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, e dá outras providências.



O PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUAPITÃ, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE JAGUAPITÃ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. A presente lei tem por objetivo regulamentar a Outorga Onerosa do Direito de Construir, ou seja, a concessão de potencial construtivo adicional, estabelecida nos termos do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo do Município de Jaguapitã.

Art. 2º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento que possibilita o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento (CA) básico adotado, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, possibilitando ao poder público maior poder de investimento na área a sofrer aumento de densidade populacional ou em áreas carentes em infra-estrutura.

Art. 3º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir em Jaguapitã será aplicada no Setor das Vias Arteriais (SEA) e no Setor das Vias Coletoras (SEC), podendo estes imóveis atingirem os coeficientes de aproveitamento (CA) de até 4 (quatro) e 2 (dois), respectivamente.

Art. 4º. A outorga onerosa de potencial construtivo adicional será requerida simultaneamente com o pedido de aprovação de edificação perante a Divisão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos, de acordo com a respectiva competência.

Parágrafo Único. Não se aplica aos casos de solicitação de potencial construtivo adicional mediante outorga onerosa a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação.

Art. 5º. Analisado o projeto de edificação em face da legislação vigente e estando em condições de aprovação, a Divisão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor e informando que a expedição do alvará de aprovação da obra ficará condicionada ao seu pagamento integral, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

Parágrafo Único. A intimação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e, sempre que possível divulgada em meio eletrônico.

Art. 6º. O pagamento do valor total da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação da intimação, ou em até 05 (cinco) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devendo a primeira ser paga igualmente em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação da intimação.



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS Nº 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

§1º O cálculo do valor sobre a área adicional a ser construída será baseado no Custo Unitário Básico da Construção Civil - CUB estabelecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná – SINDUSCON – PR correspondente ao mês do requerimento e ao padrão do empreendimento.

§2º A mudança da destinação ou do uso no cálculo do valor da contrapartida financeira ficará sujeita à aprovação do órgão competente da Divisão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos, condicionada ao prévio pagamento da diferença devida a ser apurada no cálculo do novo valor. A cobrança da diferença referida será feita no processo de aprovação de mudança da destinação ou do uso, observadas as demais disposições desta lei.

§3º O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira obedecerá ao formulário padrão a ser fixado pela Divisão de Fazenda, em comum acordo com a Divisão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos.

Art. 7º. A expedição do alvará de aprovação da edificação só poderá ser efetuada depois de concluído o pagamento integral da contrapartida financeira, conforme parágrafo anterior.

Parágrafo único. O pedido de aprovação de edificação com solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira ou de qualquer uma de suas parcelas dentro dos respectivos prazos.

Art. 8º. O valor da contrapartida financeira será depositado na conta corrente do Fundo de Desenvolvimento Municipal, instituído por lei específica.

Parágrafo Único. O Secretário Municipal de Fazenda, mediante portaria própria, fixará as instruções complementares para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

Art. 9º. Em caso de inobservância da destinação ou do uso, a Divisão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos procederá no que couber, à cassação dos respectivos alvarás de aprovação de edificação e, de execução e, do certificado de conclusão de obra, bem como determinará a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira que for apurada, acrescida de multa diária no valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) sobre a referida diferença até a data do efetivo pagamento do valor integral, juros legais e correção monetária.

Art. 10 - A Divisão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos procederá à análise da proposta apresentada, encaminhando-a ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) para aprovação.

Art. 11 - O monitoramento do estoque de potencial construtivo será efetuado pela Divisão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos a partir da data inicial de vigência da desta lei.

Art. 12 - Caberá à Divisão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos fornecer ao Conselho de Desenvolvimento Municipal todos os dados e informações disponíveis, devidamente atualizados, que forem necessários, tais como aqueles relativos ao valor da contrapartida financeira e seu pagamento, ao potencial construtivo adicional requerido, concedido e executado, contidos no requerimento de aprovação de edificação, no ato de sua aprovação, no alvará de execução de obra, no certificado de conclusão de obra e outros conexos.

Art. 13 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser utilizada para a regularização de empreendimentos, onde cabe ao proprietário requerer a Divisão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos o pedido de regularização no que couber perante aos parâmetros de uso e ocupação do solo.



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS N° 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

§1º Serão considerados empreendimentos passíveis de regularização àqueles que não possuírem alvará de construção ou conclusão de obra.

§2º O valor para regularização será depositado na conta corrente do Fundo de Desenvolvimento Municipal instituído por lei específica.

§3º O Secretário Municipal de Fazenda, mediante portaria própria, fixará as instruções complementares para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

Art. 14 - O pedido de regularização deverá ser avaliado pela Divisão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos, pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e pela Procuradoria Geral e mediante parecer favorável será determinado o valor a ser pago pelo proprietário do imóvel irregular, utilizando-se das seguintes diretrizes:

I - o valor para regularização será de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do empreendimento;

II - o valor do empreendimento será calculado utilizando-se o Custo Unitário Básico da Construção Civil – CUB estabelecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná -SINDUSCON – PR do padrão do imóvel do mês referente ao requerimento da regularização.

Art. 15 - A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUAPITÃ,

em 17 de julho de 2009.

LUIZ CARLOS TRAPP
Prefeito Municipal.