

LEI Nº 1104/2022, de 23 de novembro de 2022.

**Regulamenta a Outorga Onerosa do
Direito de Construir no Município de
Medianeira**

A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA, Estado do Paraná, aprovou, e, o Prefeito Municipal, sanciona a seguinte

LEI

Art. 1º Esta Lei regulamenta a Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Medianeira, de acordo com o que estabelece a Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e a Lei do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único. O ANEXO 3 da Lei do Plano Diretor Municipal define as áreas sujeitas à Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

Art. 2º Na forma instituída pela Lei do Plano Diretor Municipal, o proprietário poderá obter autorização para o aproveitamento extraordinário de seu imóvel, dentro dos limites estabelecidos pela Lei do Plano Diretor, mediante o pagamento de contrapartida em pecúnia, denominada Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 3º O cálculo da contrapartida deve considerar o valor por metro quadrado do terreno (valor venal, podendo ser aquele utilizado como base para cálculo do IPTU) do proprietário que está solicitando potencial construtivo e o coeficiente de aproveitamento básico do mesmo, definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo adotada fórmula específica.

§ 1º A fórmula específica é $CF = ACO \times (\text{Fator por Zona} \times \text{VPGV})$, na qual:

I - CF - corresponde à contrapartida financeira pelo potencial construtivo adicional;

II - ACO - corresponde à Área Construtiva Outorgada;

III - Fator por zona - corresponde ao índice de cálculo diferenciado de acordo com a tipologia de zona em que o empreendimento se localiza;

IV - VPGV – corresponde ao valor do metro quadrado da Planta Genérica de Valores do Município.

§ 2º Para Zona de Comércio e Serviço Central (ZCSC), Zona Central (ZC), Zona de Alta Densidade (ZAD) e Setor de Comércio e Serviço Local (SCSL) o fator da zona é 0,20: $CF = ACO \times (0,20 \times \text{VPGV})$.

§ 3º Para a Zona de Média Densidade (ZMD) o fator da zona é 0,10: $CF = ACO \times (0,10 \times \text{VPGV})$.

§ 4º Para as Zonas Industriais (ZIs) e Setores Industriais o fator da zona é 0,25: $CF = ACO \times (0,25 \times \text{VPGV})$.

§ 5º As contrapartidas serão pagas em espécie, direcionadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), sendo estes recursos destinados pelo Poder Público, o qual definirá anualmente a aplicação para as seguintes finalidades:

I - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

II - implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

III - implantação e melhoramento de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;

IV - promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental, histórico, cultural ou paisagístico;

V - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

Art. 4º Para obtenção da permissão de edificar, o interessado deve comprovar a transferência de recursos em dinheiro, no montante calculado segundo a fórmula mencionada no art. 3º desta Lei.

Parágrafo Único. Após esta etapa será entregue um Certificado de Potencial Construtivo, com validade de cinco anos, expressando a área adicional outorgada, incluindo a permissão para aumentar o coeficiente de aproveitamento ou altura máxima da construção segundo o definido na zona.

Art. 5º No caso de entidades públicas e empresas estatais de qualquer nível de governo, a outorga do direito de construir será gratuita, mantida a obrigação de comprovar as finalidades mencionadas no § 5º do art. 3º desta Lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Municipal nº 079/2007 e demais disposições em contrário.

Paço Municipal José Della Pasqua, Medianeira, 23 de novembro de 2022.

Antonio França Benjamim
Prefeito



MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

ERRATA PARA PUBLICAÇÃO

LEI nº 2004/2022 – Data 23/11/2022, publicada no Diário Oficial do Município, Edição 2678 do dia 23/11/2022, pág. 227 e 228.

Onde se lê:

LEI 2004

Leia-se:

LEI 1104

Paço Municipal José Della Pasqua, Medianeira, 27 de dezembro de 2022.

Antonio França Benjamim
Prefeito