



Prefeitura Municipal de Castro

PROJETO DE LEI Nº ____/2016

SÚMULA: Altera a redação da Lei nº 2094/09, de 16 de dezembro de 2009, que regulamenta o instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 1º O Artigo 1º da Lei nº 2094/09, de 16 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 1º** Regulamenta a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, com fundamento na Lei Federal do Estatuto das Cidades e no Plano Diretor de Castro, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.”

Art. 2º O Artigo 4º da Lei nº 2094/09, de 16 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação, e acrescido dos seguintes parágrafos:

“**Art. 4º** O valor da contrapartida financeira será calculado com base na seguinte fórmula:

$$\mathbf{Cf = aex \times cub \times (Vmr/Vmm) \times Fs}$$

Onde:

Cf = Contrapartida financeira (em reais);

aex = Área excedente a ser utilizada (em metros quadrados);

CUB = Valor do Custo Unitário Básico da construção civil, estabelecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná - Sinduscon PR correspondente ao mês do requerimento e ao padrão do empreendimento;

Vmm = Valor do metro quadrado de terreno máximo estabelecido pela Planta Genérica de Valores;



Prefeitura Municipal de Castro

Vmr = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial, determinado na Planta Genérica de Valores;

Fs = Fator de Interesse Social.

§ 1º O Fator de Interesse Social - Fs da equação prevista no "caput" deste artigo, será fixado por regulamentação específica.

§ 2º O fator mencionado no parágrafo primeiro poderá ser estabelecido para zonas e setores, bem como para atividades específicas, variando em função dos objetivos de desenvolvimento urbano e das normas de uso e ocupação do solo, compatíveis com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal.

§ 3º Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização do fator Fs, o Poder Executivo procederá à cassação ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança com multa, juros e correção monetária.

Art. 3º O Artigo 6º e seus parágrafos, da Lei nº 2094/09, de 16 de dezembro de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“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 por ocasião do deferimento do pedido.

§ 1º Em casos excepcionais, com a devida análise da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o valor da contrapartida poderá ser compensado diretamente em obras em imóveis do patrimônio público, em imóveis tombados ou inventariados como patrimônio histórico ou de interesse de preservação, através de projetos apresentados pelo Município ou pelo proprietário com aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, acompanhando o beneficiário da outorga o cumprimento rigoroso do cronograma físico-financeiro apresentado.



Prefeitura Municipal de Castro

§ 2º O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira, considerado o disposto no parágrafo anterior como modalidade de pagamento, obedecerá ao formulário padrão a ser fixado pela Secretaria Municipal de Fazenda, em comum acordo com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º Os alvarás serão emitidos a título precário e o pagamento das parcelas referentes à contrapartida financeira, assim como o cumprimento do cronograma físico-financeiro das contrapartidas realizadas através de obras em imóveis de interesse público, serão condições para a validade do mesmo.

§ 4º Será tolerado atraso injustificado de até 15 (quinze dias) no pagamento das parcelas ou na execução do cronograma; após este prazo, o alvará será revogado e a obra embargada sem prejuízo da cobrança de multas e juros de mora.”

Art. 4º Fica revogado o Artigo 7º da Lei nº 2094/09.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 04 de agosto de 2016.

REINALDO CARDOSO

PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Castro

JUSTIFICATIVA

Ao Projeto de Lei que Dispõe sobre a alteração da redação da Lei nº 2094/09, de 16 de dezembro de 2009, que regulamenta o instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Senhores Vereadores,

O Município de Castro, ante a necessidade de atualização das Leis referentes ao seu ordenamento socioeconômico e territorial, contratou a Fundação da Universidade Federal do Paraná – FUNPAR, para conduzir a elaboração das minutas de projeto de lei dos Planos Integrados, em conjunto com técnicos da Prefeitura e posteriormente analisadas pela Procuradoria Geral do Município.

A partir da formulação dos eixos estratégicos, do detalhamento das propostas de intervenção para Castro, e da análise da legislação vigente, foi desenvolvida uma proposta de revisão das Leis que compõem o Plano Diretor Municipal (PDM), bem como a instituição do Plano de Mobilidade e do Plano de Desenvolvimento. Acompanhada desta revisão, foi elaborado um Plano de Ação, contendo um conjunto de projetos e ações necessários para as transformações na realidade territorial do município, essenciais para seu desenvolvimento.

O instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, previsto na Lei do Plano Diretor desde 2006, foi regulamentado pela Lei Municipal nº 2094/2009. A revisão apresentada a seguir altera a fórmula de cálculo da contrapartida financeira, incluindo um mecanismo de regulação da diferença de valor dos terrenos em diversas áreas do município e um Fator de Interesse Social, a partir do qual a municipalidade tem a possibilidade de administrar o processo de adensamento e a concorrência desse instrumento em relação ao de Transferência do Potencial Construtivo. Também se alteram as regras de parcelamento do pagamento da contrapartida.

Pelo exposto, requer a aprovação do presente Projeto de Lei na forma em que se encontra.

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 04 de agosto de 2016.

REINALDO CARDOSO