



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 8/2021



RECEBIDO(S) NESTA DATA

Protocolado N.º 18347/21

Ivaiporã, 20 de 12 de 21

Bruno Melo

horas: 15:51

CÂMARA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ

Lido em sessão realizada

Em, 07 de Setembro de 22

Reunião Ordinária

1ª discussão

Câmara de Vereadores

APROVADO

Em, 06 de 06 de 22 por unanimidade

Ata(s) n.º 3.909 presentes

Reunião Extraordinária

2ª discussão

Câmara de Vereadores

APROVADO

Em, 06 de 06 de 22 por unanimidade

Ata(s) n.º 3.910 presentes

Assento Vereadores:
Leonardo R. Porto
Leandro Camargo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLC 8/2021.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 8/2021

Regulamenta o Instrumento Urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos da legislação que institui o Plano Diretor, e dá outras providências.

O Chefe do Poder Executivo Municipal de Ivaiporã/PR, submete à análise e aprovação do Poder Legislativo o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1.º Esta lei regulamenta o Instrumento Urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos da legislação que institui o Plano Diretor, e dá outras providências.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) consiste no direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado pelo Município, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 2.º O potencial construtivo adicional, somente poderá ser utilizado nas zonas urbanas onde haja um coeficiente de aproveitamento básico e um máximo, de acordo com os parâmetros estabelecidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo do município.

§ 1.º. As zonas urbanas que poderão receber potencial construtivo, conforme estabelecido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo do município, estão estabelecidos no Anexo I desta lei.

§ 2.º. Para fins desta Lei são adotados os seguintes conceitos:

I - Coeficiente de Aproveitamento: é o valor numérico que deverá ser multiplicado pela área do lote para se obter a área máxima computável a construir, constituindo-se no potencial construtivo do lote;

II - Coeficiente de Aproveitamento Básico: é a área máxima que se pode construir no lote sem a outorga onerosa do direito de construir ou sem a transferência de potencial construtivo,





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLC 8/2021.

III - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é a área máxima que se pode construir no lote considerando a outorga onerosa do direito de construir ou considerando a transferência de potencial construtivo.

Art. 3.º Também será autorizado a construção acima do coeficiente permitido, limitada ao coeficiente máximo de aproveitamento, por intermédio da transferência de potencial construtivo, regulamentada em lei específica.

Art. 4.º O potencial construtivo adicional será requerido simultaneamente com a solicitação de aprovação do projeto e posterior alvará de construção perante o órgão municipal competente.

§ 1.º O órgão municipal competente procederá à análise da proposta apresentada, encaminhando-a ao Conselho Municipal do Plano Diretor para aprovação, que terá 30 (trinta) dias úteis para apreciação.

§ 2.º O órgão municipal competente terá 15 (quinze) dias úteis para emitir seu parecer ou solicitar complementações em relação às informações prestadas, renovando-se o prazo para a análise das novas informações.

§ 3.º Em caso de parecer favorável, o processo será encaminhado ao órgão competente da Fazenda Pública, para proceder à emissão da respectiva guia de pagamento, conforme cálculo aprovado pelo Departamento municipal competente.

§ 4.º Os prazos previstos neste artigo poderão ser prorrogados apenas uma única vez por igual período.

§ 5.º A ausência de atendimento aos prazos por parte dos órgãos municipais, ou ainda, a ausência de manifestação, caracterizará ato de improbidade administrativa, sujeitando os responsáveis às penas previstas na legislação federal que trata do assunto.

§ 6.º Para os fins do atendimento ao disposto no presente artigo, será expedido regulamento que atribua competência aos órgãos municipais, além de definir o respectivo procedimento decorrente do requerimento que se refere o caput.

Art. 5.º A compra potencial do construtivo adicional se dará mediante contrapartida financeira ao município.

§ 1.º O órgão municipal competente intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor.

§ 2.º A intimação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e, sempre que possível divulgada nos portais municipais da transparência e acesso à informação.

Art. 6.º O cálculo do valor da contrapartida financeira será baseado no Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB), estabelecido mensalmente pelo Sindicato da Indústria da





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLC 8/2021.

Construção Civil do Estado do Paraná (SINDUSCON/PR), e será calculado aplicando a fórmula matemática contida no Anexo II desta lei.

Art. 7.º O pagamento do valor correspondente à aquisição do coeficiente de aproveitamento poderá se dar das seguintes formas:

I - à vista;

II - parcelado até 36 (trinta e seis) vezes.

§ 1º Se parcelado, o valor devido a título de contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser corrigido de acordo com os índices de reajustamento utilizados pela Fazenda Pública municipal para fins de atualizações de débitos tributários.

§ 2.º O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira será expedido pelo órgão municipal competente.

§ 3.º A solicitação de aprovação do projeto e posterior alvará de construção com solicitação de potencial construtivo adicional 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. 8.º A expedição do "habite-se" da respectiva obra que solicitou o potencial construtivo adicional ficará condicionado ao pagamento integral da contrapartida financeira, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

Art. 9.º O pagamento da contrapartida financeira deverá ser realizado de acordo com as especificações da guia de pagamento emitido pelo órgão municipal competente.

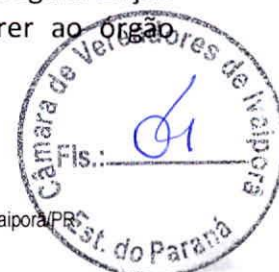
Parágrafo único. O órgão municipal competente estabelecerá os procedimentos para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

Art. 10. Caberá ao órgão municipal competente fornecer ao Conselho Municipal do Plano Diretor todos os dados e informações disponíveis sobre o processo de compra de potencial construtivo adicional devidamente atualizados.

Art. 11. A validade da Outorga Onerosa do Direito de Construir está condicionada a validade do alvará de construção.

Parágrafo único. Não caberá qualquer tipo de ressarcimento pela não utilização da OODC, no prazo previsto no caput deste artigo

Art. 12. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser utilizada para a regularização de empreendimentos, cabendo ao proprietário do imóvel irregular requerer ao órgão municipal competente o pedido de regularização.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLC 8/2021.

§ 1.º Serão considerados empreendimentos passíveis de regularização àqueles que não possuírem alvará de construção ou alvará de conclusão de obras (habite-se).

§ 2.º O órgão municipal competente, mediante legislação específica, estabelecerá os procedimentos necessários para a regularização.

§ 3.º O recurso oriundo da regularização será depositado na conta corrente indicada pelo órgão público competente e vinculado à Fazenda Pública.

Art. 12. Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir serão aplicados exclusivamente nas seguintes finalidades:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - elaboração de Programas de Assistência Técnica (ATHIS);

IV - constituição de reserva fundiária;

V - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

VI - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VII - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VIII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

IX - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º. Os recursos serão aplicados conforme as ações específicas contidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, de acordo com as finalidades contidas nesta lei e especificadas no caput deste artigo.

§ 2º Até o final de cada exercício fiscal o Poder Executivo deverá publicar um demonstrativo específico sobre valor arrecadado, para os fins de promover as necessárias inclusões, nos instrumento de planejamentos orçamentários subsequentes.

§ 3.º Atendidos os pressupostos previstos parágrafos anteriores, será promovida a competente inclusão na proposição referente ao orçamento anual, conforme plano de aplicação analisado pelo Conselho do Plano Diretor.

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





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLC 8/2021.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (17/12/2021).

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLC 8/2021.

ANEXO I: ZONAS, COEFICIENTES E PAVIMENTOS PARA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		PAVIMENTOS	
	PERMITIDO	MÁXIMO	PERMITIDO	MÁXIMO
ZCS 1	6	7,4	10	12
ZCS 2	2	3,2	4	6
ZCS 3	1	2,2	2	4

ANEXO II: CÁLCULO CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

$$CF = AD \times CUB \times VI$$

Onde:

CF = Contrapartida financeira do proprietário, expressa em moeda circulante.

AD = Área que se deseja edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico, em metros quadrados.

VI = Valor do Índice, adota-se: para Zona de Comércio e Serviços 1, 2 e 3: 0,02

CUB = Custo Unitário Básico de Construção Civil no Estado do Paraná, em vigor na data da emissão do alvará de construção, valor em reais.





CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ: 77774578/0001-20

Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 23/2022

A Presidente da Câmara Municipal de Ivaiporã, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 45, inciso II da Lei Orgânica do Município

CONVOCA:

Os Nobres Edis para **1 (uma) Sessão Extraordinária a realizar-se no dia 6 de junho de 2022, logo após a Reunião Ordinária da Ata nº 3.909**, para apreciação das seguintes matérias:

- 1 - Projeto de Lei Complementar nº 6/2021 do Executivo. Súmula:** Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Ivaiporã, e dá outras providências. **(2ª discussão)**
- 2 - Projeto de Lei Complementar nº 7/2021 do Executivo. Súmula:** Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Ivaiporã, revoga a Lei nº 1.517, de 26 de maio de 2008, e dá outras providências. **(2ª discussão)**
- 3 - Projeto de Lei Complementar nº 8/2021 do Executivo. Súmula:** Regulamenta o Instrumento Urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos da legislação que institui o Plano Diretor, e dá outras providências. **(2ª discussão)**
- 4 - Projeto de Lei Complementar nº 9/2021 do Executivo. Súmula:** Dispõe sobre a delimitação dos perímetros urbanos do Município de Ivaiporã, revoga as leis municipais relativas aos perímetros urbanos e dá outras providências. **(2ª discussão)**
- 5 - Projeto de Lei Complementar nº 10/2021 do Executivo. Súmula:** Dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir no Município de Ivaiporã e dá outras providências. **(2ª discussão)**
- 6 - Projeto de Lei Complementar nº 11/2021 do Executivo. Súmula:** Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios no Município de Ivaiporã e dá outras providências. **(2ª discussão)**
- 7 - Projeto de Lei Complementar nº 12/2021 do Executivo. Súmula:** Dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Ivaiporã, e dá outras providências. **(2ª discussão)**
- 8 - Projeto de Lei Complementar nº 13/2021 do Executivo. Súmula:** Dispõe sobre o Código de Posturas no Município de Ivaiporã e dá outras providências. **(2ª discussão)**
- 9 - Projeto de Lei Complementar nº 14/2021 do Executivo. Súmula:** Dispõe sobre o Novo Código de Obras do Município de Ivaiporã estabelecendo normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais e dá outras providências. **(2ª discussão)**





CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ: 77774578/0001-20

Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com

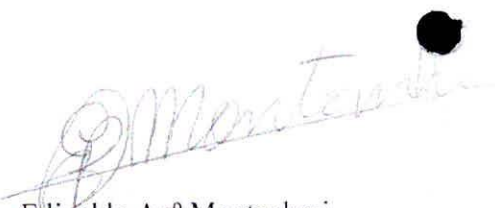
10 - Projeto de Lei Complementar nº 15/2021 do Executivo. Súmula: Institui o Código Ambiental do Município de Ivaiporã, Estado do Paraná, e estabelece outras providências. (2ª discussão)

11 - Projeto de Lei nº 45/2022 do Executivo. Súmula: Dispõe sobre a contratação por tempo determinado para atender à necessidade temporária de interesse público da Diretoria Municipal de Assistência Social, nos termos do inciso IX do artigo 37 da Constituição Federal, e dá outras providências. (2ª discussão)

Câmara Municipal de Ivaiporã, aos três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, às onze horas.


Gertrudes Bernardy
Presidente


Fernando R. Dorta
Vice-Presidente


Edivaldo Apº Montanheri
1º Secretário


Josane G. D. Teixeira
2ª Secretária


Jaffer G. S. Ferreira
Vereador


José M. Carniato
Vereador


Antônio Vila Real
Vereador


José Maria Carneiro
Vereador


Emerson da Silva Bertotti
Vereador

*12 - Projeto de Lei nº 53/2022 - do Executivo
Incluído no pauta em comum acordo pelo
vereadores. Danilo.*