

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

L E I

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 $CF = ACO \times (\text{Fator por Zona} \times VPGV)$, 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: $CF = ACO \times (0,20 \times VPGV)$.

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

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

§ 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