

LEI Nº 915, DE MAIO DE 2021 (REVISAR).

**DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, PREVISTA NO ART. 28 DO ESTATUTO DA CIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Origem: Projeto de Lei nº 043/2005 (REVISAR).

**MAICON GROSSKOPF**, Prefeito Municipal de Piên, Estado do Paraná, faz saber a toda a população do Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Capítulo I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Piên.

**Art. 2º** Constitui objetivo geral da presente Lei aplicar no Município de Piên o instrumento jurídico previsto no artigo 28 e seguintes da Lei nº 10.257/2001, para o implemento da política de desenvolvimento urbano e de ordenamento territorial instituídos pelo Plano Diretor, atendendo aos objetivos e diretrizes expressas nesta Lei.

Capítulo II  
DA OUTORGA ONEROSA

SEÇÃO I  
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 3º** Será aplicada a outorga onerosa do direito de construir a todo aumento de potencial construtivo definido pela presente Lei.

§ 1º - As áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento estabelecido pela Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, até o limite estabelecido pelo uso

do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, estabelecido em legislação específica, mediante contrapartida financeira do interessado.

§ 2º - No caso de utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a expedição do Alvará de Construção pela Prefeitura Municipal fica condicionada ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.

§ 3º - No caso de utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a expedição do Alvará de Localização e Funcionamento de Atividade pela Prefeitura Municipal fica condicionada ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.

**Art. 4º** Os imóveis localizados nas seguintes Zonas definidas na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo poderão receber o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir: ZC (Zona Central) e nas Vias Estruturais e Arteriais da ZUM (Zona de Uso Misto), para incentivar a utilização de parâmetros urbanísticos que qualifiquem o adensamento e verticalização urbana da cidade, transferindo as qualidades observadas na construção habitacional térrea e assobradada para a construção em altura..

§ 1º - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo a ser concedido através da Outorga Onerosa deverá ser estabelecido em lei específica, calculado e periodicamente reavaliado, em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados por uso residencial e não-residencial.

§ 2º - O estoque estabelecido nos termos das disposições do § 1º deste artigo deverá valer para um período não inferior a 02 (dois) anos.

§ 3º - O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente onde incidir a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência de Potencial Construtivo deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá, periodicamente, tornar público os relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 4º - Caso o monitoramento a que se refere o parágrafo anterior revele que a tendência de ocupação de determinada área do Município o levará à saturação no período de 01 (um) ano, a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser suspensa 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.

**Art. 5º** Para efeito de cálculo do valor da outorga onerosa, será aplicada a fórmula:

$$VLO = VAE.y. QA$$

Sendo:

VLO = valor a ser pago pela outorga;

VAE = valor do metro quadrado do terreno, multiplicado por y;

QA = quantidade de metros quadrados acrescidos;

Y = coeficiente de ajuste, que corresponde a 0,15 (quinze centésimos).

Parágrafo Único - Poderão ser criados, através de lei específica, coeficientes de ajuste diferenciados por Zona de aplicação do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

**Art. 6º** Fica o Executivo autorizado a receber imóvel de interesse da Prefeitura em pagamento da Outorga Onerosa, devendo o imóvel ser avaliado de acordo com a Planta Genérica de Valores do Município.

Parágrafo Único - A utilização do imóvel recebido como pagamento da outorga onerosa será

analisada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 7º** Quando o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, adicional ao Coeficiente estabelecido em Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Executivo poderá expedir Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo vinculada a determinado lote, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

§ 1º - As certidões expedidas na forma que dispõe o caput deste artigo, que ainda não tiverem sido convertidas em direito de construir, poderão ser negociadas a critério da Prefeitura, desde que sejam atendidas todas as condições estabelecidas nesta Seção, para o lote que passará a receber o Potencial Construtivo Adicional.

§ 2º - Apresentada solicitação de transferência da certidão para outro lote, o Executivo:

I - verificará se o lote para o qual se pretende transferir a certidão localiza-se em áreas passíveis de aplicação de outorga onerosa e se há estoque de potencial disponível, não sendo possível a transferência para as áreas de Operações Urbanas;

II - determinará o novo potencial construtivo adicional por meio da relação entre os valores dos lotes calculados, utilizando-se os valores que constam para o metro quadrado de terreno na Planta Genérica de Valores;

III - poderá expedir nova certidão cancelando a certidão original, com a anuência do titular desta, realizando os procedimentos necessários à atualização e ao controle de estoque.

**Art. 8º** Os recursos financeiros provenientes da outorga onerosa integrarão o Fundo de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente a ser criado no Município.

## SEÇÃO II DA OUTORGA ONEROSA DA ALTERAÇÃO DE USO

**Art. 9º** Será aplicada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, atendido o disposto nesta Lei, às atividades e/ou situações discriminadas a seguir:

I - habitação coletiva;

II - posto de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação de veículos;

III - supermercado;

IV - centro comercial.

V - Quando houver a necessidade de regulamentação fundiária que demande investimento municipal em infraestrutura.

Parágrafo Único - Aplica-se a Outorga Onerosa de Alteração de Uso às atividades acima discriminadas em relação àquelas permitidas pelas normas da Lei de Zoneamento e Uso do Solo, vigentes até a data de publicação desta Lei.

**Art. 10 -** Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei.

**Art. 11 -** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Piên/PR, maio de 2021.

MAICON GROSSKOPF  
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado.

CLAUDEMIR JOSÉ DE ANDRADE  
Secretaria de Administração e Finanças