

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

LEIS MODIFICATIVAS DAS LEIS QUE COMPÕE O PLANO DIRETOR

LEI 079/2007, DE 26 DE JUNHO DE 2007

LEGENDA

Texto em preto	Redação original sem alterações
Texto em azul	Nova redação dos dispositivos modificados
Texto tachado	Dispositivos modificados
Texto em marrom	Redação dos dispositivos incluídos
Texto em verde	Dispositivos revogados

LEI Nº 079/2007, de 26 de junho de 2007.

Institui a outorga onerosa do direito de construir no Município de Medianeira e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE,

L E I:

CAPÍTULO I

Disposições preliminares

Art. 1º. Destina-se a presente Lei a instituir e disciplinar o instituto da Outorga Onerosa do Direito de Construir, introduzido pelos Arts. 28 a 31 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Medianeira.

Art. 2º. O Poder Executivo outorgará, a quem o requerer e arcar com o ônus correspondente, direito de construir adicional ao estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, conforme o disposto na presente Lei, complementando-a com o disposto no Código de Obras, no Código de Posturas, na Lei do Sistema Viário e nos Arts. 28 a 31 e demais disposições da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO II

Das definições

Art. 3º. Considera-se, para efeitos da presente Lei, as seguintes definições:

(a) coeficiente de aproveitamento – fração decimal resultante da divisão da área computável de uma edificação pela área do terreno onde assentada;

(b) área computável – é a área construída total da edificação, subtraída da área das garagens e estacionamentos cobertos, das áreas comuns de circulação (escadas, corredores, saguões, etc), das áreas de uso comum não permanente (salões de festas, playgrounds, churrasqueiras, quiosques), sacadas e varandas abertas de lazer dos pavimentos tipo (exceto térreo) e das áreas de apoio (casa de máquinas, central de gás, etc), conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

(c) coeficiente de aproveitamento básico – definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para cada uma das zonas, representa sob a forma de fração decimal, a área máxima permitida para construção, sem necessidade de outorga onerosa do direito de construir;

(d) coeficiente de aproveitamento máximo – também definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para cada uma das zonas, representa sob a forma de fração decimal, a área máxima permitida para construção, mesmo com a outorga onerosa do direito de construir;

CAPÍTULO III

Das pré-condições para a outorga onerosa do direito de construir

Art. 4º. Constituem pré-requisitos indispensáveis à outorga do direito de construir:

a) a explícita permissão legal, expressa pela diferença entre o coeficiente de aproveitamento máximo e o coeficiente de aproveitamento básico, constante da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

b) a comprovação da capacidade de suporte da infra-estrutura serviente à edificação, através de:

b.1) declaração da companhia concessionária de energia elétrica atestando a existência e a capacidade da rede existente em suportar a nova demanda;

b.2) declaração da companhia concessionária de saneamento atestando a existência e a capacidade da rede de água potável e de esgotamento sanitário em suportar a nova demanda;

b.3) declaração de companhia concessionária provedora de serviços de telefonia atestando a existência e a capacidade da rede existente em suportar a nova demanda;

b.4) parecer do setor competente da Prefeitura Municipal, analisando a geração adicional de tráfego nas vias públicas e comprovando a capacidade de suporte do sistema viário circunvizinho;

b.5) parecer do Departamento de Educação da Prefeitura Municipal, analisado a demanda adicional de vagas no equipamento educacional (ensino fundamental e médio) existente nas proximidades, dentro dos raios de influência adotados pela Lei do Plano Diretor Municipal e comprovando a capacidade de suporte do equipamento instalado;

c) parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento de Medianeira sobre a eventual altura a ser adicionada aos limites estabelecidos pela Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, tanto no que se refere ao sombreamento de terrenos e edificações vizinhas, como também em relação à harmonia do desenho urbano.

Parágrafo único. Os documentos de que trata a alínea b) do *caput* do presente artigo poderão ser substituídos por declaração, devidamente revestida das formalidades legais, expressando o compromisso, por parte do interessado, em assumir integralmente as despesas pelo(s) reforço(s) necessários à infra-estrutura ou equipamento público.

CAPÍTULO IV

Do ônus

Art. 5º. Comprovados os pré-requisitos, recolherá o interessado, se lhe convier, em uma única parcela prévia à aprovação do projeto, valor correspondente à área adicional outorgada multiplicada por:

a) 2,00 vezes o valor constante da Planta Genérica de Valores do Município, para o primeiro acréscimo de 0,50 no coeficiente de aproveitamento;

b) 3,00 vezes o valor constante da Planta Genérica de Valores do Município, para o segundo acréscimo de 0,50 no coeficiente de aproveitamento;

§ 1º Além do acréscimo de área construída, proporcionado pela aquisição do direito de construir, receberá o interessado, permissão para aumentar a altura máxima da construção em até 6 metros para o caso da ZCSC - Zona de Comércio e Serviço Central

e da ZRAD – Zona Residencial de Alta Densidade e em até 3 metros nas ZCSL – Zona de Comércio e Serviço Local e ZRBD - Zona Residencial de Baixa Densidade.

§ 2º Não será concedido coeficiente de aproveitamento adicional nas demais zonas dos perímetros urbanos do Município e, principalmente, nas zonas de preservação ambiental de qualquer natureza.

§ 3º O ônus para coeficiente de aproveitamento adicional para edificações de uso comunitário, como tal definidas na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, será igual à metade do discriminado na alínea a) do *caput* do presente artigo.

§ 4º Para as entidades públicas, assim entendidas aquelas pertencentes à administração direta ou indireta dos governos federal, estadual e municipal, a outorga do direito de construir será gratuita, mantida a obrigação de comprovar as pré-condições de que trata o Art. 4º da presente Lei.

Art. 6º. A Prefeitura Municipal emitirá, em favor do interessado, após o recolhimento do valor do ônus citado no artigo anterior, um documento formal de outorga da área adicional, com validade de cinco anos improrrogáveis.

CAPÍTULO V

Disposições gerais e transitórias

Art. 7º. A outorga de que trata a presente Lei diz respeito apenas ao coeficiente de aproveitamento, tal como definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, que poderá ser aproveitado sob forma de acréscimo de altura da edificação, conforme estabelece a Lei do Uso e Ocupação do Solo, sem afetar recuos, taxa de ocupação, taxa de impermeabilização e demais requisitos constantes da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. Aplica-se ao aproveitamento definido no *caput* do presente artigo, o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, inclusive a necessidade de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado em Audiência Pública Especial, conforme estabelecido pela citada lei.

Art. 8º. Poderá o Poder Público, mediante promulgação de Lei proposta pelo Executivo, estabelecer programa de incentivo econômico a atividades de interesse do Município, no qual poderá estar contemplada a redução, por prazo determinado nunca superior a cinco anos, do ônus de que trata o Art. 5º da presente Lei, em até 50%.

Art. 9º. Não se aplica o disposto na presente Lei às edificações que, na data de publicação da presente Lei, já estejam autorizadas mediante alvará devidamente emitido pela Prefeitura Municipal.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor 90 dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal 25 de Julho, Medianeira de 26 de junho de 2007.

Elias Carrer
Prefeito