



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

LEI N° 1774/2007

SÚMULA: “DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR NO MUNICÍPIO DE RIO NEGRO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A Câmara Municipal de Rio Negro, Estado do Paraná, aprovou e eu, **Alceu Ricardo Swarowski**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. A presente lei tem por objetivo regulamentar a Outorga Onerosa do Direito de Construir, ou seja, a concessão de potencial construtivo adicional, estabelecida nos termos do Plano Diretor do Município de Rio Negro.

Art. 2º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir, considerada como potencial construtivo adicional, somente poderá ser utilizado na Zona de Urbanização a Intensificar – ZUI e Setor Especial de Serviços 1 – SES1 observados os parâmetros de coeficiente de aproveitamento básico e máximo, altura básica e máxima, definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 3º. A outorga onerosa de potencial construtivo adicional será requerida simultaneamente com o pedido de aprovação de edificação perante a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, de acordo com a respectiva competência.

Art. 4º. Analisado o projeto de edificação em face da legislação vigente e estando em condições de aprovação, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor e informando que a expedição do alvará de aprovação da obra ficará condicionada ao seu pagamento integral, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

Parágrafo único. A intimação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e, sempre que possível divulgada em meio eletrônico.

Art. 5º. 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 no mesmo prazo.

§ 1º. O cálculo do valor sobre a área adicional a ser construída será baseado no Custo Unitário Básico da Construção Civil - CUB estabelecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná - SINDUSCON PR correspondente ao mês do requerimento e ao padrão do empreendimento.

§ 2º. A mudança da destinação ou do uso no cálculo do valor da contrapartida financeira ficará sujeita à aprovação do órgão competente da Secretaria Obras e Serviços Urbanos, condicionada ao prévio pagamento da diferença devida a ser apurada no cálculo do



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

novo valor. A cobrança da diferença referida será feita no processo de aprovação de mudança da destinação ou do uso, observadas as demais disposições desta lei.

§ 3º. O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira obedecerá ao formulário padrão a ser fixado pela Secretaria Municipal Administração e Finanças, em comum acordo com a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 6º. A expedição do alvará de aprovação da edificação só poderá ser efetuada depois de concluído o pagamento integral da contrapartida financeira, conforme parágrafo anterior.

Parágrafo único. O pedido de aprovação de edificação com solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir 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. 7º. O valor da contrapartida financeira será depositado nos cofres públicos, instituído por lei específica.

Parágrafo único. O Secretário Municipal de Administração e Finanças, mediante portaria própria, fixará as instruções complementares para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

Art. 8º. Em caso de inobservância da destinação ou do uso, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos procederá no que couber, à cassação dos respectivos alvarás de aprovação de edificação e de execução e do certificado de conclusão de obra, bem como determinará a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira que for apurada, acrescida de multa diária no valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) sobre a referida diferença até a data do efetivo pagamento do valor integral, juros legais e correção monetária.

Art. 9º. A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos procederá à análise da proposta apresentada, encaminhando-a ao Conselho Desenvolvimento Municipal para aprovação.

Art. 10. O monitoramento do estoque de potencial construtivo será efetuado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos a partir da data inicial de vigência da desta lei.

Art. 11. Caberá à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos fornecer ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Municipal todos os dados e informações disponíveis, devidamente atualizados, que forem necessários, tais como aqueles relativos ao valor da contrapartida financeira e seu pagamento, ao potencial construtivo adicional requerido, concedido e executado, contidos no requerimento de aprovação de edificação, no ato de sua aprovação, no alvará de execução de obra, no certificado de conclusão de obra e outros conexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Art. 12. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser utilizada para a regularização de empreendimentos, desde que localizada nas zonas demarcada no art. 2º desta lei onde cabe ao proprietário requerer a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos o pedido de regularização.

§ 1º. Serão considerados empreendimentos passíveis de regularização àqueles que não possuírem alvará de construção ou conclusão de obra.

§ 2º. O valor para regularização será depositado nos cofres públicos..

§ 3º. O Secretário Municipal Administração e Finanças, mediante portaria própria, fixará as instruções complementares para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

Art. 13. O pedido de regularização deverá ser avaliado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e pela Assessoria Jurídica e mediante parecer favorável será determinado o valor a ser pago pelo proprietário do imóvel irregular, utilizando-se das seguintes diretrizes:

I - O valor para regularização será baseado no § 2º do art. 5º;

II - Só deverá ser pago o valor referente à área que extrapolar os parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

~~**Art. 14.** O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.~~

Art. 14 - Fica autorizado o Prefeito a expedir Decreto regulamentar quando necessário, encaminhando o mesmo à Câmara Municipal em até 60 (sessenta) dias após sua publicação.
(Redação dada pela Lei nº 2192, de 27 de dezembro de 2011)

Art. 15. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio Negro, 21 de dezembro de 2007.

ALCEU RICARDO SWAROWSKI
PREFEITO MUNICIPAL

JOANI ASSIS PETERS
Secretário Municipal de Administração e Finanças